

Rif. 2825 – **PALAZZO DEL SOLE**[www.romolini.com/it/2825](http://www.romolini.com/it/2825)

## BORGO STORICO CON VISTA PANORAMICA IN VENDITA A UMBERTIDE, UMBRIA

**Umbertide – Perugia – Umbertide****Superficie**  
1.446 m<sup>2</sup>**Camere**  
13 (fino a 17)**Bagni**  
8 (fino a 15)**Terreno totale**  
8,7 ha

In posizione dominante e panoramica sulle colline che incorniciano il centro storico di Umbertide, borghetto rurale da ristrutturare in vendita. La proprietà (oltre 1.400 m<sup>2</sup>) si compone di vari edifici che includono abitazioni e annessi agricoli e gode di una posizione privata e tranquilla. La presenza di vari edifici, con metrature molto ampie e facilmente adattabili, permette di usare il complesso sia come abitazione privata che come attività ricettiva.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2825 – PALAZZO DEL SOLE

**TIPOLOGIA:** borgo rurale

**CONDIZIONE:** da ristrutturare

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 1.446 metri quadrati

**VANI:** 30

**CAMERE:** 13 (fino a 17)

**BAGNI:** 8 (fino a 15)

**ANNESSI:** vari edifici agricoli e residenziali

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, soffitti a volta, travi in legno, pavimenti in cotto, camini originali, loggiato, annessi agricoli da recuperare, giardino, vista panoramica

**ESTERNI:** 8,7 ettari

**GIARDINO:** sì, da recuperare

**PISCINA:** no, ma possibile

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale + pozzo privato

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** possibile

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** radiatori + camini

## CITTÀ PIÙ VICINE

Umbertide (900 m; 2'), Città di Castello (24km; 20'), Gubbio (30km; 30'), Perugia (33km; 30'), Sansepolcro (37km; 30'), Passignano sul Trasimeno (31km; 40'), Anghiari (44km; 35'), Assisi (50km; 40'), Spello (52km; 35'), Spoleto (85km; 55'), Fano (103km; 1h 25'), Firenze (136km; 2h)

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (33km; 25'), Firenze A. Vespucci (153km; 2h), Bologna G. Marconi (212km; 2h 25'), Roma Ciampino (218km; 2h 35'), Pisa G. Galilei (214km; 2h 36'), Roma Fiumicino (232km; 2h 35')

## PALAZZO DEL SOLE

In posizione dominante e panoramica sulle colline che incorniciano il centro storico di **Umbertide**, borghetto rurale da ristrutturare in vendita. La proprietà (oltre 1.400 m<sup>2</sup>) si compone di vari edifici che includono **abitazioni e annessi agricoli** e gode di una **posizione privata e tranquilla**. La presenza di vari edifici, con metrature molto ampie e facilmente adattabili, permette di usare il complesso sia come abitazione privata che come attività ricettiva.



Il borgo si trova a meno di un chilometro dal **centro storico di Umbertide**, facilmente raggiungibile a piedi, dove si trovano tutti i servizi necessari. La vicinanza allo svincolo della **superstrada E45** assicura poi un rapido collegamento a tutta la **Valtiberina** e alle città di Roma (verso sud) e Ravenna (verso nord).

## DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

La **villa padronale** (471 m<sup>2</sup>, 5 camere e 2 bagni), risalente al XIX secolo, è caratterizzata da linee architettoniche sobrie e raffinate. La facciata, elegante e simmetrica, è arricchita da un maestoso portone ad arco che conduce all'atrio. L'ingresso, con volte a unghia, conduce alla zona giorno e si estende lungo tutta la facciata principale, collegando ambienti di rappresentanza e cucine con accesso diretto ai diversi angoli del giardino. Da qui si diparte una suggestiva scalinata interna con ringhiere liberty originali, che collega i vari livelli della residenza.

Gli interni, perfettamente conservati, si articolano in ambienti ampi e ricchi di luce. Al piano nobile si ammirano soffitti affrescati di grande fascino, mentre i pavimenti originali in graniglia e cotto restituiscono intatta l'atmosfera storica della dimora. Le camere, generose nelle dimensioni, alcune delle quali dotate di bagno privato, sono arricchite da porte in ciliegio massello e infissi coevi, entrambi in ottimo stato. Al secondo piano si trovano le soffitte, con travi a vista e altezze che ne consentono un eventuale recupero a fini abitativi.

Accanto alla villa e potenzialmente collegabile ad essa, si trova il **casale Marco** (339 m<sup>2</sup>, 4 camere e 1 bagno) che ospitava un tempo i locali agricoli al piano terra e l'abitazione del fattore ai due livelli superiori (soggiorno, cucina, quattro camere e bagno). I locali al piano terra hanno soffitti alti abbastanza permettere la conversione in ambienti residenziali.

**Il casale Andrea** (260 m<sup>2</sup>, fino a 4 camere e 5 bagni), posto a fianco della villa, conserva ancora gran parte degli elementi caratteristici degli edifici di campagna ed è strutturato su tre livelli: al piano terra si trovano stalle e magazzini (convertibili facilmente in ambienti abitativi dato che i soffitti sono alti 3,4 m); ai due piani superiori si trova invece l'abitazione costituita da soggiorno, sala da pranzo con cucina e due camere (bagni da realizzare in base alle esigenze).

Completano il complesso la **vecchia stalla per gli animali** (211 m<sup>2</sup>) con loggiato, una **stalla con forno** (44 m<sup>2</sup>) posta su un gradone leggermente più basso rispetto al giardino, e la vecchia **rimessa attrezzi** (121 m<sup>2</sup>) che potrebbe essere ristrutturata e convertita in una graziosa dependance per gli ospiti.

Gli edifici sono circondati da circa **8.300 m<sup>2</sup> di giardino** da recuperare ma ben esposto al sole, ideale anche per la realizzazione di una piscina. Il resto della proprietà è costituito da **seminativi** (5,4 ha molto adatti per l'impianti di colture tipiche della zona) e **boschi** (2,5 ha).

## STORIA DELLA PROPRIETÀ

Questa dimora storica, conosciuta localmente con il nome di **Palazzo del Sole**, deve il suo appellativo alla posizione privilegiata che le consente di essere la prima abitazione della zona a ricevere la luce del sole al mattino.

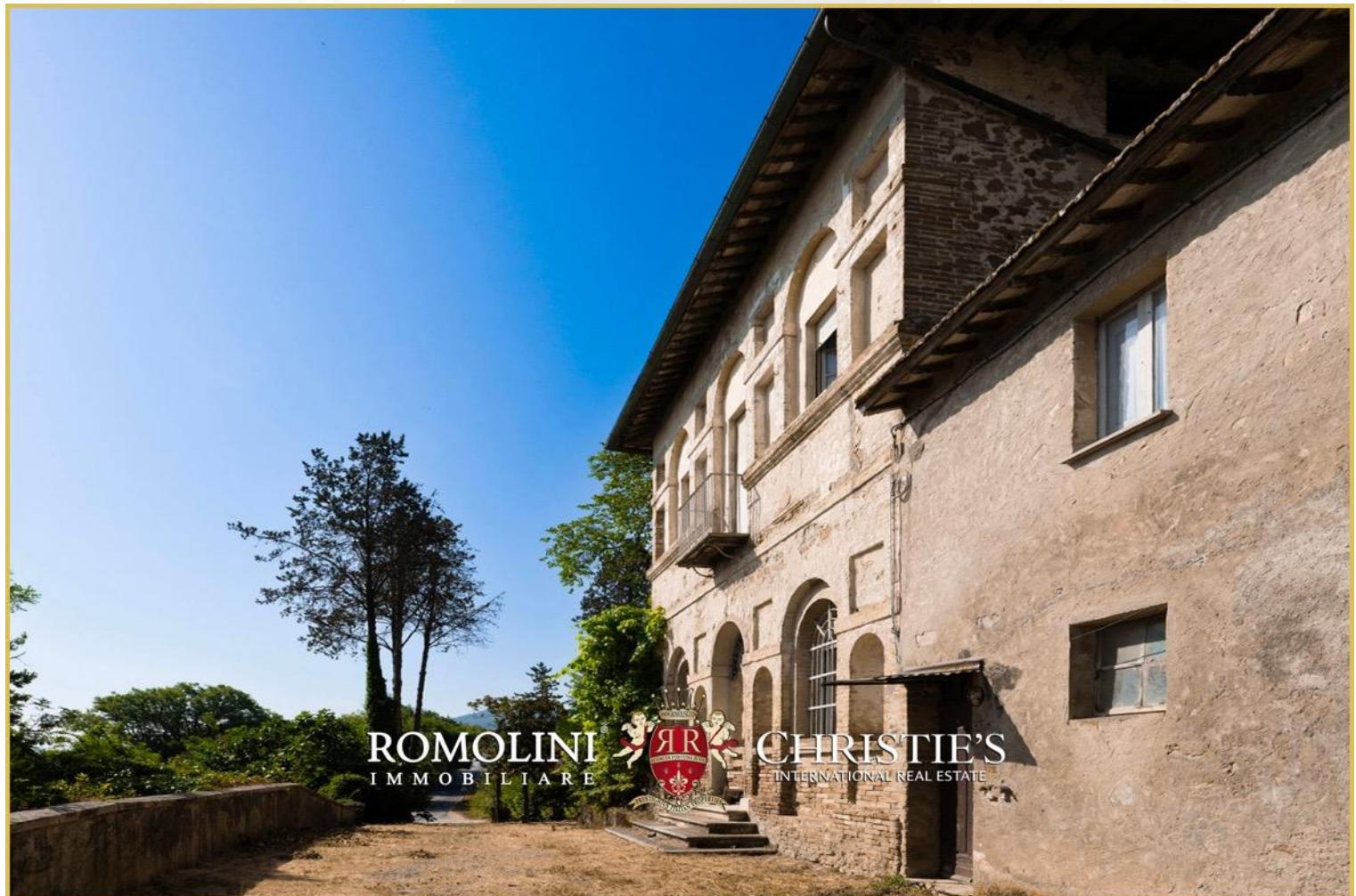
Un cenno alla sua presenza nel paesaggio si ritrova persino in un affresco custodito nella chiesa del Convento di Santa Maria a Umbertide, dove la casa è rappresentata come un piccolo ma riconoscibile punto immerso nel verde.

La proprietà è appartenuta da sempre alla stessa famiglia, trasmessa per via ereditaria sin dal 1831. L'impianto attuale dell'edificio risale al XIX secolo, sebbene il nucleo originario sia ancor più antico: una cognizione svolta nel 2005 nell'ambito di un progetto regionale indicava la presenza della struttura già nel catasto agostiniano, ovviamente con una conformazione più ridotta.

Durante il secondo conflitto mondiale, l'immobile fu temporaneamente adibito a sede del comando tedesco. Tuttavia, il piano superiore non subì danni e conserva ancora oggi le sue caratteristiche originarie.

La distribuzione architettonica della facciata suggerisce che in origine l'ultimo piano ospitasse un'altana, in seguito chiusa per ricavare due camere. Una di esse conserva un pavimento in mattonelle esagonali di cotto, una delle quali reca incisa la data 1865.

Particolarmente significativo è anche il salone al piano superiore, il cui soffitto è realizzato secondo la tecnica della camorcanna, una lavorazione tipica di pregio. La torretta, elemento distintivo della facciata, conserva anch'essa tracce dell'antico impianto, sebbene le informazioni storiche in merito siano più frammentarie.









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**<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





**ROMOLINI**<sup>®</sup>  
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

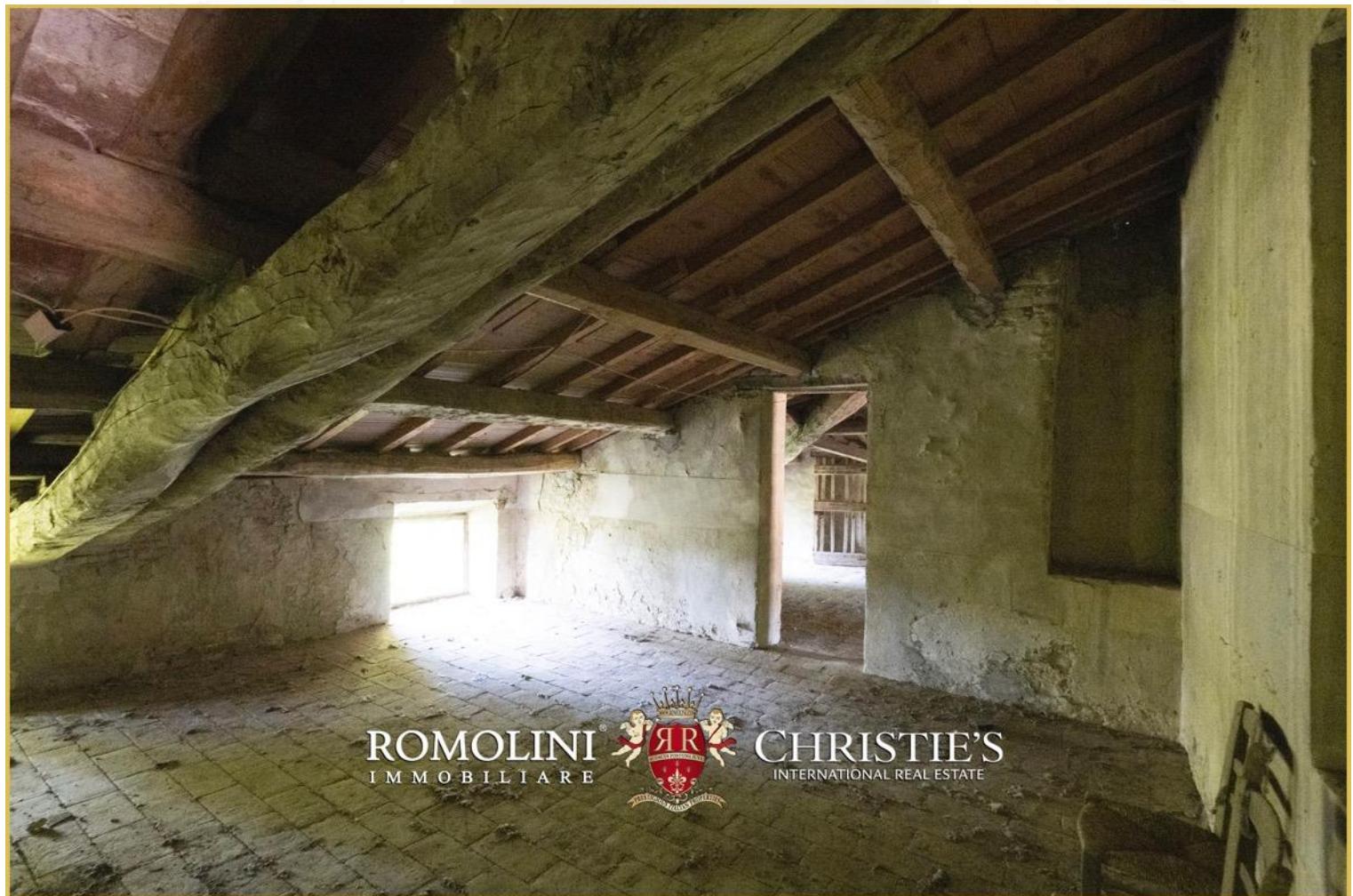




ROMOLINI®  
IMMOBILIARE



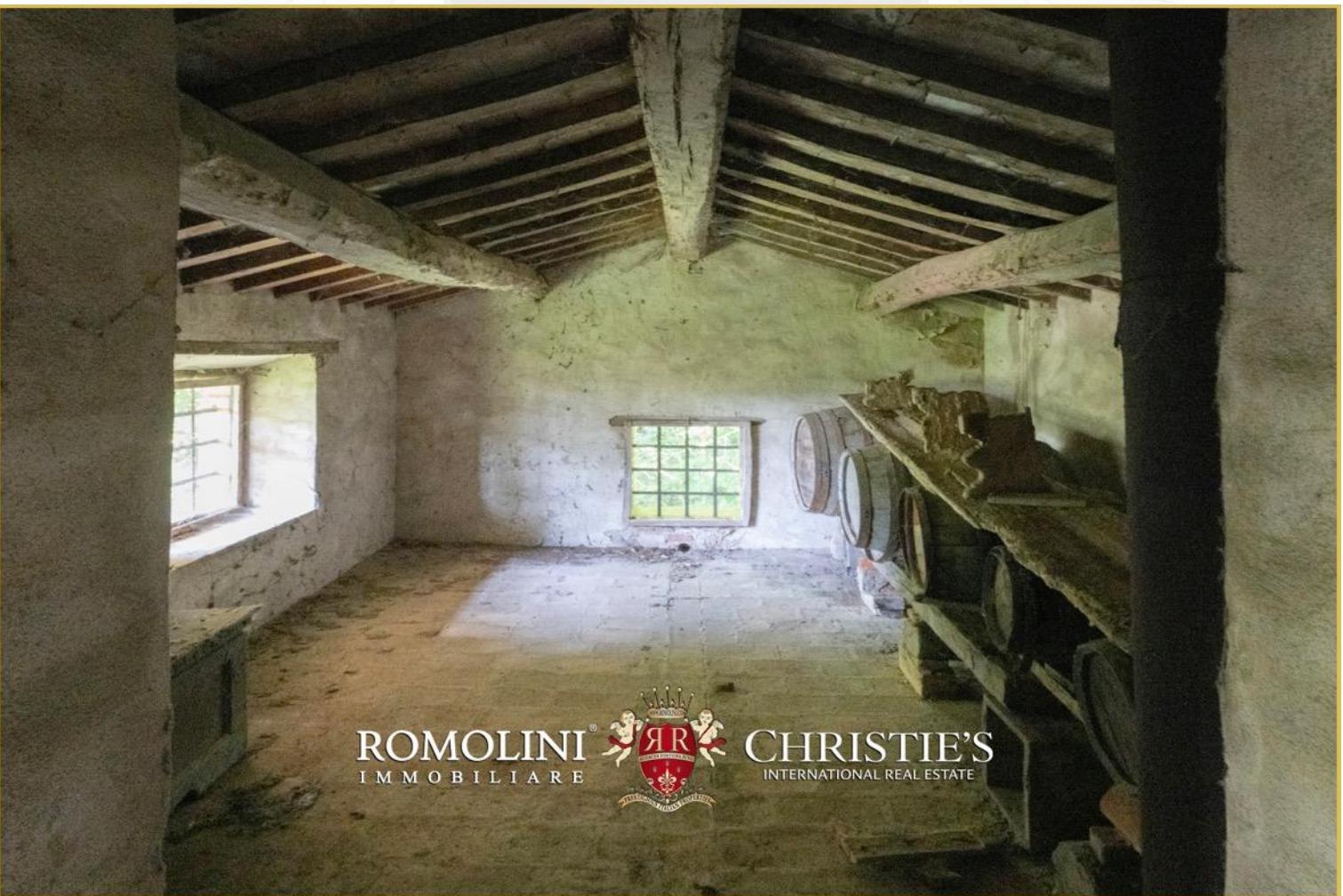
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



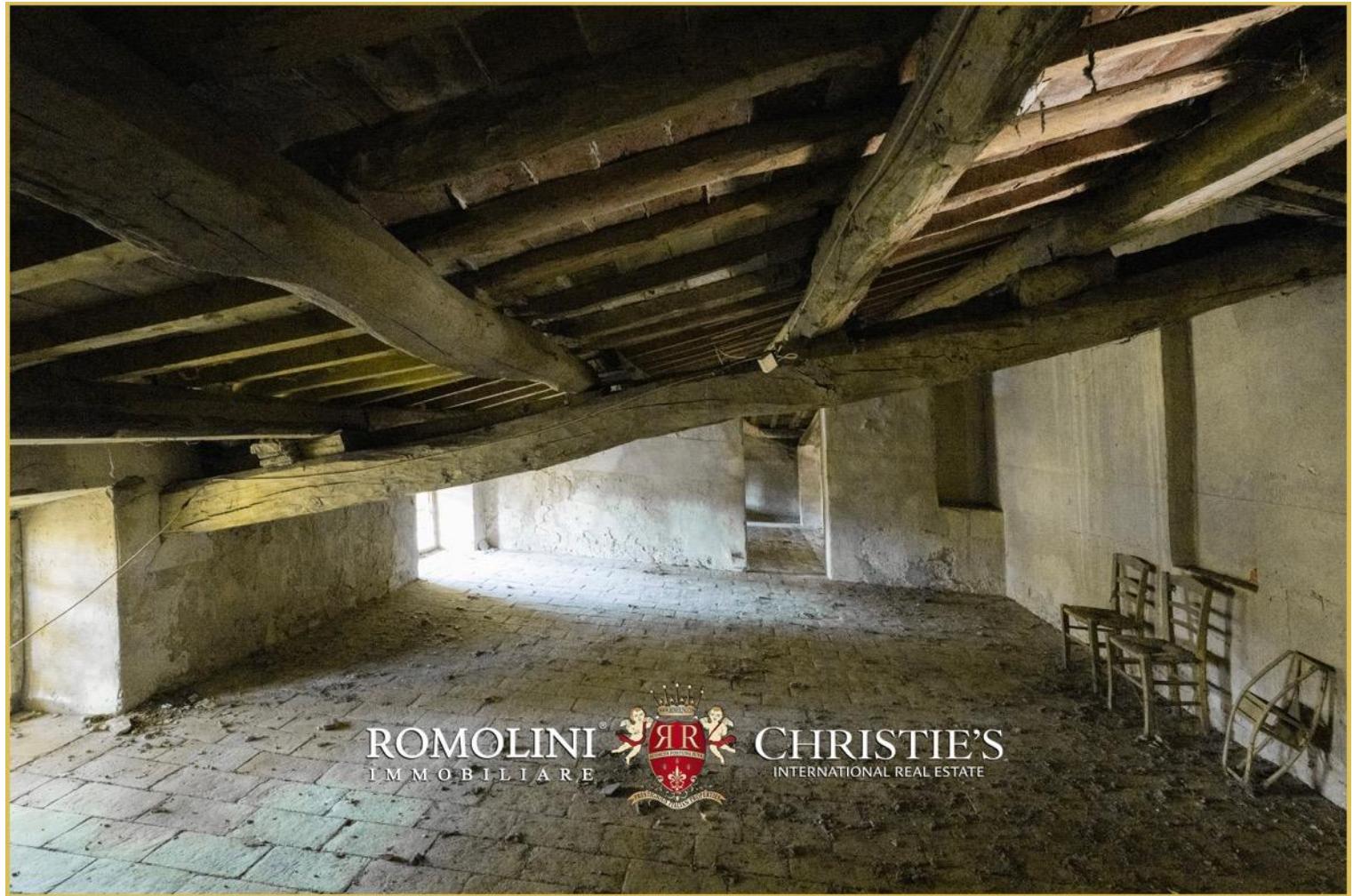
ROMOLINI®  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE







ROMOLINI®  
IMMOBILIARE



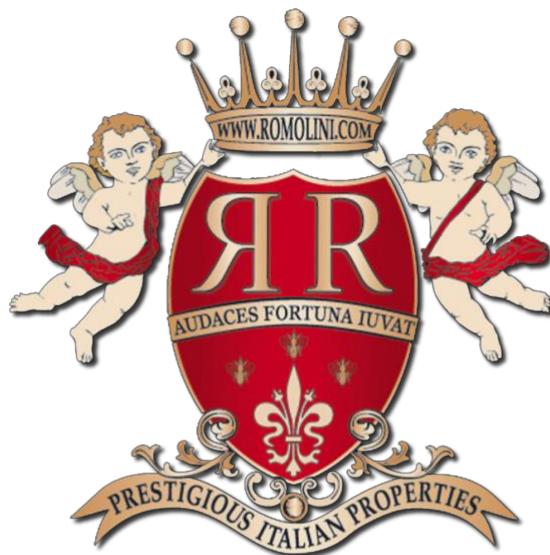
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI®  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

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

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

(+39) 0575 788 948

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

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