

Rif. 2844 – **CASTELLO TERRE ARNOLFE**

[www.romolini.com/it/2844](http://www.romolini.com/it/2844)

## TENUTA DI 280 HA CON CASTELLO E CASALI DA RISTRUTTURARE IN VENDITA IN UMBRIA

Acquasparta – Terni – Umbria



**Superficie**  
14.980 m<sup>2</sup>

**Camere**  
80+

**Bagni**  
80+

**Terreno totale**  
289,4 ha

**Periodo**  
X – XVII secolo

In posizione collinare e panoramica nel sud dell'Umbria, borgo medievale con castello e ristorante in vendita. La proprietà si compone di numerosi edifici (oltre 14.000 m<sup>2</sup>, in parte da ristrutturare) sparsi all'interno di una tenuta di 289,4 ettari: le possibilità di utilizzo sono molteplici, dalla semplice tenuta agricola con casali e appartamenti in affitto (stile agriturismo), all'hotel di lusso con campo da golf.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2844 – CASTELLO TERRE ARNOLFE

**TIPOLOGIA:** tenuta con castello medievale

**CONDIZIONE:** parzialmente ristrutturato

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 14.980 metri quadrati

**VANI:** 120+

**CAMERE:** 80+

**BAGNI:** 80+

**ANNESSI:** casali da ristrutturare, edifici agricoli

**CARATTERISTICHE:** castello medievale, casali da ristrutturare, borgo, muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, camini originali, travi in legno, soffitti a volta, cortile pavimentato, saloni signorili, terrazze panoramiche, ampie estensioni di seminativo, ristorante, sala eventi

**ESTERNI:** 289,4 ettari

**GIARDINO:** sì, attorno agli edifici

**PISCINA:** no, ma possibile

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale + pozzi privati

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** gas naturale + GPL

**RISCALDAMENTO:** radiatori + camini

## CITTÀ PIÙ VICINE

Acquasparta (10km; 10'), Massa Martana (11km; 15'), Todi (17km; 20'), Terni (32km; 30'), Spoleto (32km; 40'), Montefalco (34km; 40'), Narni (34km; 30'), Foligno (43km; 50'), Amelia (42km; 35'), Trevi (51km; 45'), Perugia (53km; 45'), Orvieto (53km; 1h), Assisi (64km; 1h), Bolsena (67km; 1h 10'), Castiglione del Lago (98km; 1h 15'), Roma (110km; 1h 10')

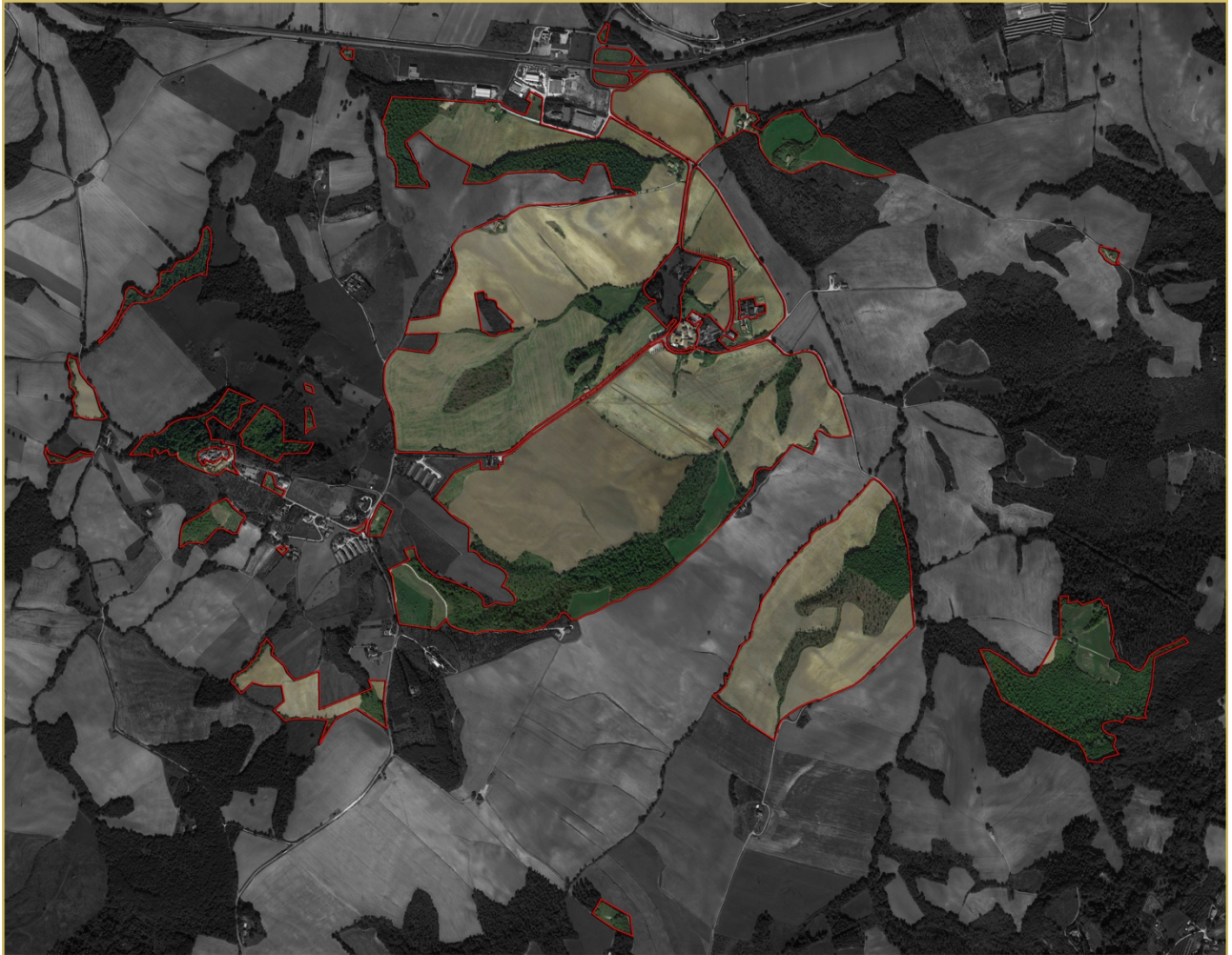
## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (55km; 45'), Roma Ciampino (134km; 1h 40'), Roma Fiumicino (148km; 1h 35'), Ancona R. Sanzio (159km; 1h 50'), Pisa G. Galilei (281km; 3h 10'), Bologna G. Marconi (293km; 3h 20')



## CASTELLO TERRE ARNOLFE

In posizione collinare e panoramica nel sud dell'Umbria, **borgo medievale** con **castello** in vendita. La proprietà si compone di numerosi edifici (oltre 14.000 m<sup>2</sup>, in parte da ristrutturare) all'interno di una tenuta di **289,4 ettari**: le possibilità di utilizzo sono molteplici, dalla semplice tenuta agricola con casali e appartamenti in affitto (stile **agriturismo**), all'**hotel di lusso** con **campo da golf**.



La proprietà è comodamente raggiungibile tramite strada asfaltata e la posizione è molto comoda in quanto vicina ad **Acquasparta**, dove sono disponibili tutti i servizi necessari. Inoltre, dettaglio non da poco, il castello si trova a poco più di un chilometro dallo svincolo della **superstrada E45** che permette di raggiungere **Roma** in poco più di un'ora.

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **castello** (2.700 m<sup>2</sup>) è un imponente edificio di originale medievale posto sulla sommità di una collinare, con vista sull'intera valle. Le prime notizie certe della fortezza sono databili al **962** con atto firmato dall'imperatore **Ottone II**, ma l'aspetto attuale del castello è il frutto di due successive ricostruzioni e ampliamenti risalenti ai **secoli XIV e XVI**. La funzione militare del castello cessa definitivamente all'inizio del **Settecento**, quando l'edificio viene interamente consolidato e ristrutturato prima di essere convertito in fattoria.

L'edificio mantiene gran parte delle sue finiture originali, conservate mediante restauri e conservazioni nel corso degli anni. Particolarmente suggestivi sono i saloni nel seminterrato caratterizzati da immensi soffitti a volta e il cortile centrale, location perfetta per matrimoni ed eventi privati. Ai

piani superiori i saloni sono quelli tipici degli ambienti nobiliari, con soffitti cassettonati e muri intonacati.

Il **borgo** (3.310 m<sup>2</sup>) che accoglie il castello è costituito da numerose abitazioni, divise in appartamenti e cieloterra indipendenti, molto adatte per quello che oggi viene definito "albergo diffuso". Gli edifici sono per la maggior parte le tipiche abitazioni medievali con caratteristiche tipiche e si dispongono sulle varie terrazze che scandiscono il pendio.

A breve distanza dal castello si trova un **ristorante** (860 m<sup>2</sup>) che può ospitare al suo interno numerosi ospiti ed è perfetto, oltre che come semplice ristorante aperto agli avventori, per cerimonie ed eventi.

Non lontano dal borgo principale, la proprietà include anche **vari edifici rustici** (2.000 m<sup>2</sup>), in gran parte da ristrutturare, posti anch'essi all'interno di un borghetto medievale molto caratteristico. Le ampie superfici, unite al fascino della posizione, permetterebbero di creare facilmente molti altri appartamenti per gli ospiti.

Sparsi per la tenuta si trovano poi vari **poderi agricoli** (5.820 m<sup>2</sup> in totale) che costituivano un tempo le abitazioni dei fattori che si occupavano dei campi e delle coltivazioni. Gli edifici sono disabitati da diverso tempo e necessitano di importanti interventi di recupero e ristrutturazione, pur mantenendo inalterate gran parte delle caratteristiche salienti e tipiche degli immobili.

Completano la proprietà vari **magazzini agricoli** (290 m<sup>2</sup>) che vengono usati come ricovero per gli attrezzi e riparo per i mezzi.

## ESTERNI

La tenuta si stende nella sua interezza per circa **289,4 ettari** posti in posizione collinare con ottima esposizione al sole. Tutto attorno al castello, il terreno è composto prevalentemente da seminativi con pendenze molto dolci e in passato era stata proposta la possibilità di convertire questa immensa superficie in un bellissimo **campo da golf** (sul modello dell'Antognolla di Umbertide).

In alternativa, le superfici a **seminativo** (220,3 ha) sono facilmente sfruttabili per la coltivazione di prodotti tipici della zona (cereali, ortaggi) o colture specializzate quali viti e ulivi. Il resto dell'azienda include già un **piccolo oliveto** (2,9 ha) e ampie porzioni di **bosco** (66,2 ha) che creano opportunità interessanti per attività all'aria aperta (trekking, mountain bike...).





































































































































































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)