

TENUTA DI 1.800 HA CON ABBAZIE MEDIEVALE E 50 CASALI DA RISTRUTTURARE IN VENDITA TRA GUBBIO E PERUGIA, UMBRIA

Perugia – Perugia – Umbria



Superficie
34.552 m²

Camere
150+

Bagni
150+

Terreno totale
1.807,2 ha

Vigneto
10,2 ha

Oliveto
12.000 piante

Sulle colline dell'Umbria, non lontano da Perugia e in una zona di rara bellezza, imponente azienda agricola con abbazia medievale in vendita. I numerosi edifici della tenuta necessitano in gran parte di lavori di recupero ma la proprietà vanta un potenziale di sviluppo incredibile con possibilità di realizzare un'attività ricettiva di altissimo livello (oltre 150 camere potenziali) combinata con l'attività agricola già in essere.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2891 – TENUTA DELL'ABATE

TIPOLOGIA: tenuta con abbazia medievale

CONDIZIONE: da ristrutturare

POSIZIONE: collinare, molto panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 34.552 metri quadrati

VANI: 350+

CAMERE: 150+

BAGNI: 150+

ANNESI: casali, edifici agricoli

CARATTERISTICHE: abbazia medievale, muri in pietra e mattoni, travi in legno, soffitti cassettonati, chiostro, chiesa del XIII secolo, soffitti a volta, altari decorati, cripta, affreschi originali, pavimenti in cotto, camini originali, casali da ristrutturare, ruderi, vigneto, oliveto

ESTERNI: 1.807,2 ettari

VIGNETO: 10,2 ettari

OLIVETO: 12.000 piante

GIARDINO: sì, attorno agli edifici

PISCINE: no, ma possibili

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + pozzi privati

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (6km; 10'), Perugia (14km; 20'), Gubbio (29km; 35'), Bastia Umbra (20km; 20'), Umbertide (21km; 20'), Deruta (28km; 20'), Assisi (31km; 30'), Spello (34km; 25'), Magione (38km; 30'), Foligno (39km; 35'), Città di Castello (43km; 35'), Todi (57km; 44'), Spoleto (66km; 50'), Cortona (68km; 55'), Arezzo (79km; 1h 10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (13km; 15'), Ancona R. Sanzio (116km; 1h 20'), Firenze A. Vespucci (187km; 2h 15'), Roma Ciampino (195km; 2h 10'), Roma Fiumicino (209km; 2h 15'), Bologna G. Marconi (231km; 2h 35'), Pisa G. Galilei (247km; 2h 50')

TENUTA DELL'ABATE

Sulle colline dell'**Umbria**, non lontano da **Perugia** e in una zona di rara bellezza, **imponente azienda agricola con abbazia medievale** in vendita. I numerosi edifici della tenuta necessitano in gran parte di lavori di recupero ma la proprietà vanta un **potenziale di sviluppo incredibile** con possibilità di realizzare un'**attività ricettiva di altissimo livello** (oltre 150 camere potenziali) combinata con l'attività agricola già in essere.

Cuore della proprietà è la bellissima **abbazia benedettina del X secolo** (oltre 6.500 m²). L'edificio sorse sui resti di un preesistente tempio romano e raggiunse il massimo splendore attorno al XII secolo. Nel corso degli anni, vari lasciti e donazioni fecero sì che l'abbazia arrivasse a esercitare la propria influenza su oltre trenta paesi e venti castelli nel perugino. Il chiostro e la chiesa visibili oggi furono costruiti nel XIII secolo e nello stesso periodo gli edifici furono impreziositi con opere d'arte e arredi di pregio. La crisi cominciò a farsi sentire alla fine del Trecento e l'abbazia lentamente si spopolò, finché nel 1602 divenne il punto di riferimento di una grande azienda agricola.

Un gruppo di monaci cistercensi giunse all'abbazia nel 1749 e vi rimase ininterrottamente fino all'Unità d'Italia, quando l'immobile venne espropriato e venduto.

L'interno dell'abbazia è ancora caratterizzato da elementi originali e di rara bellezza: la sala del capitolo ospita dei bellissimi affreschi a tema religioso di fine Duecento, mentre la chiesa (risalente al Trecento) presenta ancora gli altari originali decorati con affreschi di **Bartolomeo Caporali** e **Fiorenzo di Lorenzo**. Nel seminterrato si trova invece la cripta che è, ad oggi, la parte più antica dell'abbazia.

Nei terreni dell'abbazia si trovano poi **50 edifici rustici** tra **casali** e **annessi agricoli** (oltre 27.000 m²): parte di questi, circa una ventina, sono stati ristrutturati nel corso degli anni e si presentano in ottime condizioni, la restante parte necessita invece di interventi di recupero, consolidamento e ristrutturazione. Allo stesso tempo, il Piano Regolatore del Comune di Perugia permetterebbe la realizzazione di nuove volumetrie all'interno di alcune zone della proprietà (pari all'incirca a quelle già esistenti) destinate ad attività turistiche e ricettive.

ESTERNI

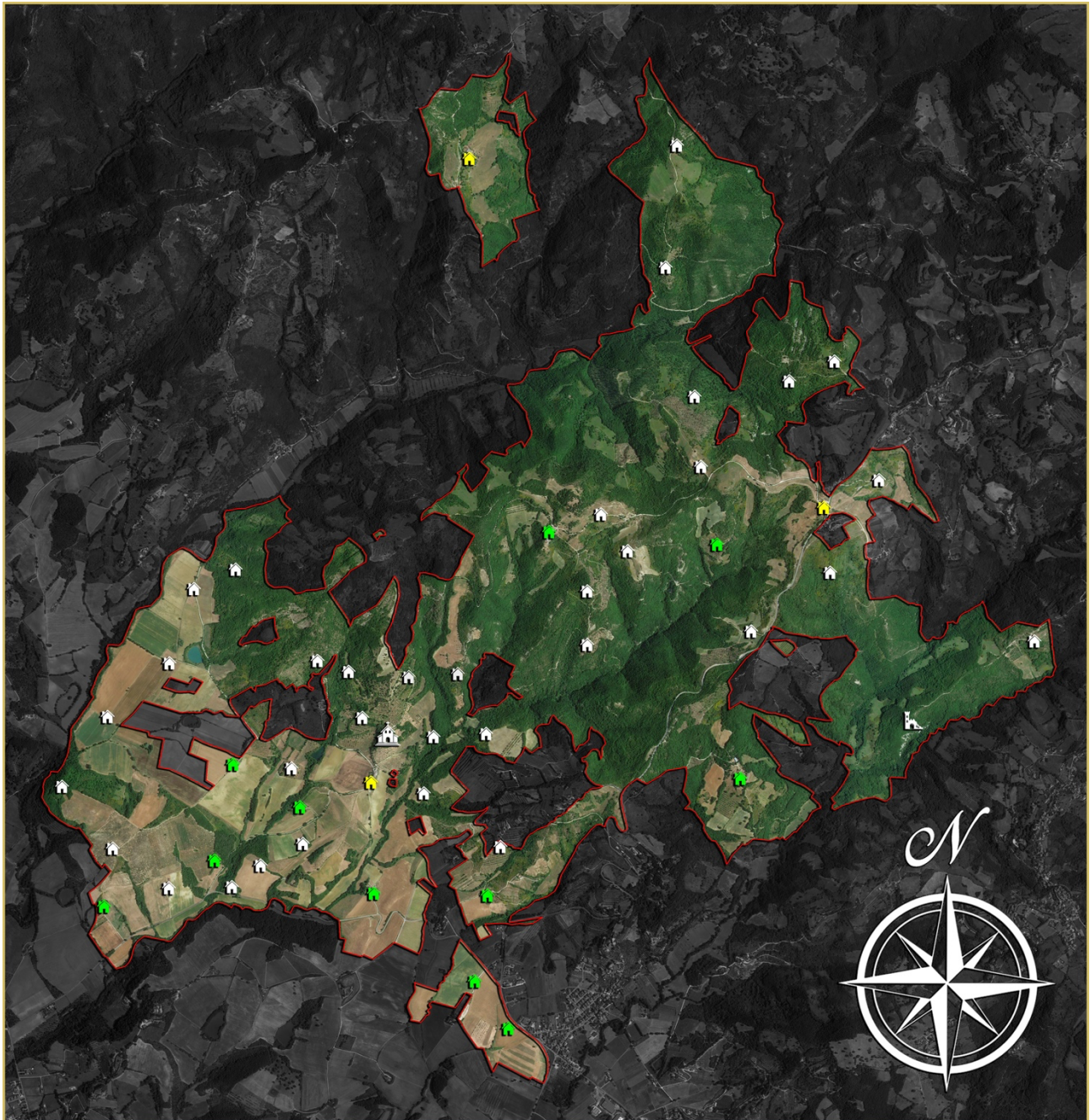
La tenuta si stende nella sua interezza per **1807,2 ettari** a cavallo dei comuni di Perugia e Gubbio, in una zona paesaggisticamente molto interessante. La produzione agricola si concentra prevalentemente su cereali e semi oleosi (oltre 346 ha di seminativo con ottima esposizione). Non mancano però un **vigneto** (circa 10,2 ha) e **diversi oliveti** (oltre 51 ha per un totale di 12.000 piante in produzione). Il resto dell'azienda è coperto da boschi (896 ha) e pascoli (346 ha) che permetterebbero anche l'avvio di attività di allevamento (questi terreni sono parzialmente affittati a pastori locali che li sfruttano appunto per l'allevamento di bovini e ovini).

Infine, è presente un'**azienda faunistico venatoria** (oltre 1.000 ha) che si estende intorno e a protezione dell'abbazia.

Una vasta rete di strade, per lo più a uso privato della tenuta e con divieto di transito dei mezzi a motore, unita a numerosi sentieri che attraversano l'intera tenuta, assicura collegamenti molto facili tra i vari punti dell'azienda e la possibilità di creare percorsi turistici e ricreativi a sostegno di una potenziale attività ricettiva.

A ciò si aggiunge la vicinanza ai servizi di base, disponibili nel vicino paese (meno 10' di auto), al centro storico di Perugia (14 km) e all'aeroporto (15').

MAPPA DELLA TENUTA





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

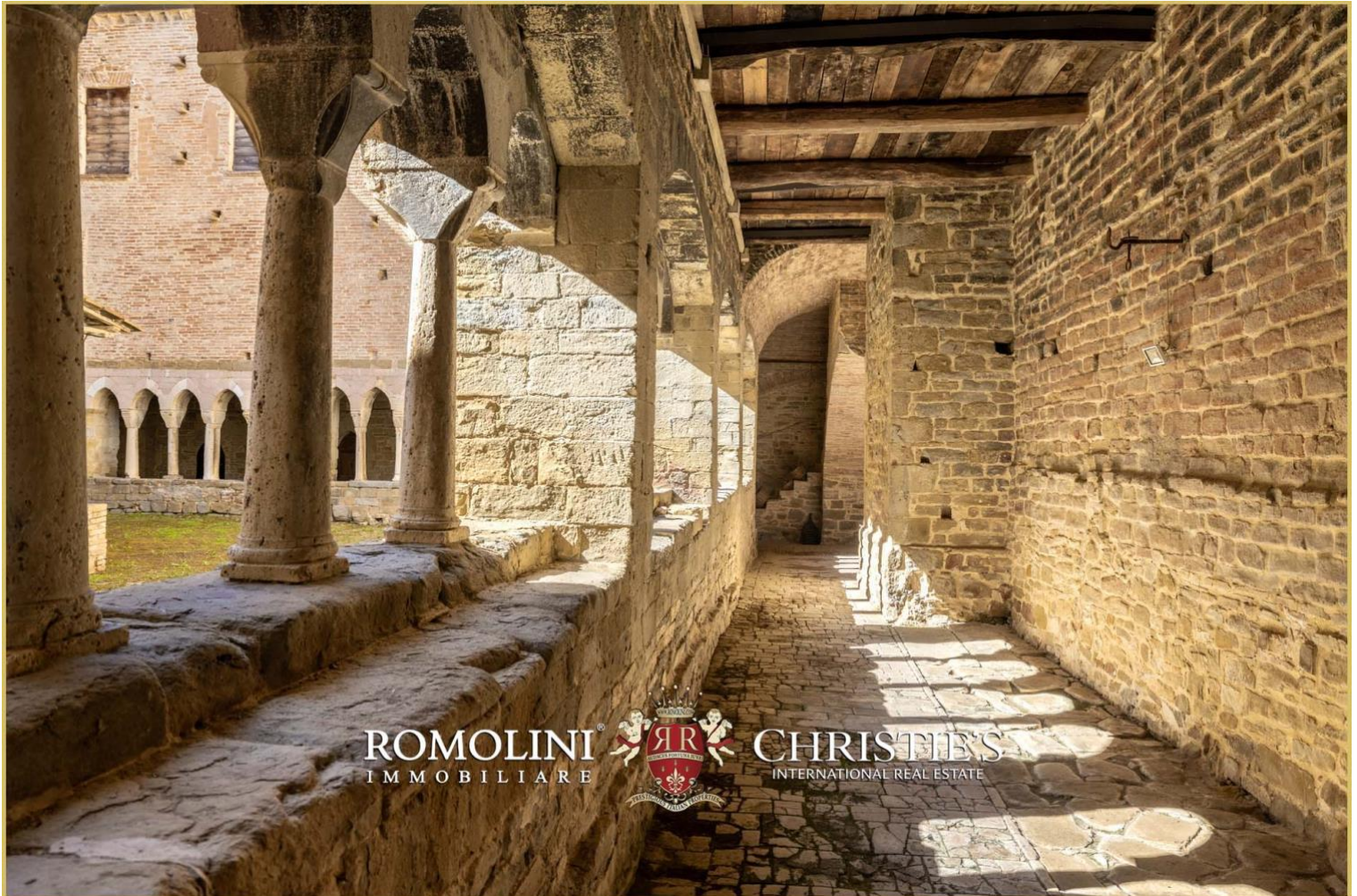


ROMOLINI
IMMOBILIARE



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



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



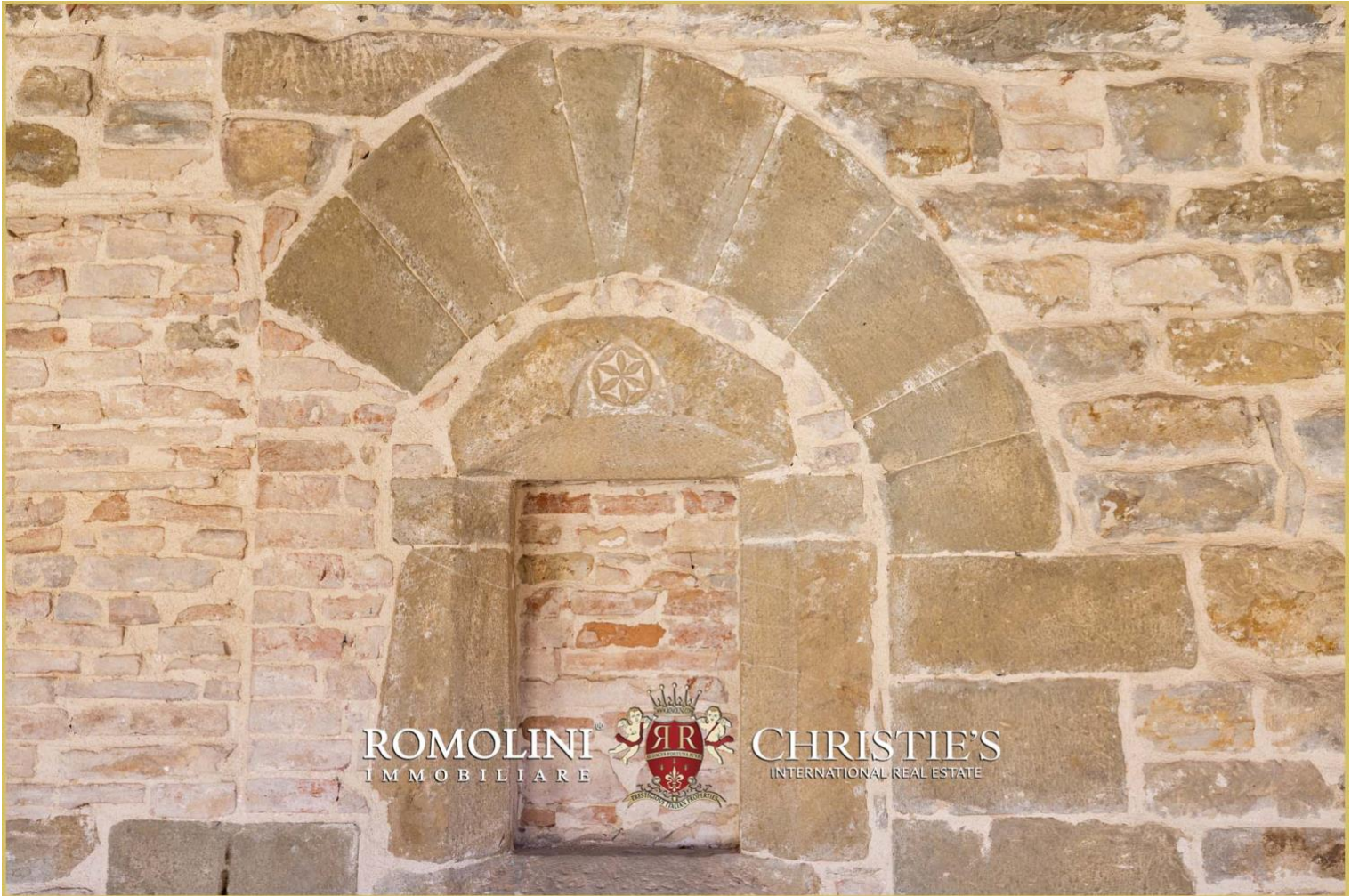
ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

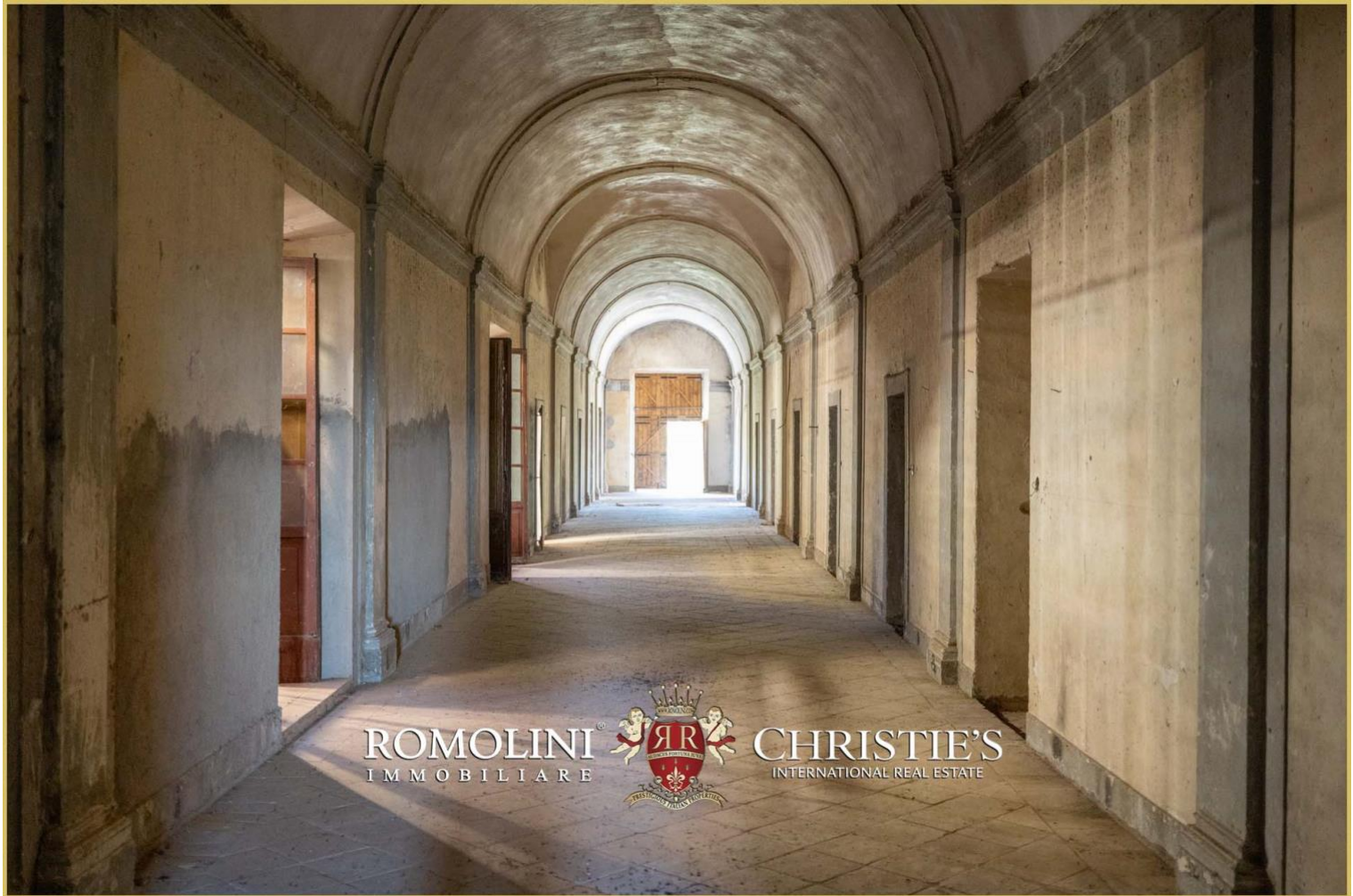


ROMOLINI[®] CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



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



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
I M M O B I L I A R E

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