

## CASTELLO MEDIEVALE RISTRUTTURATO CON CHIESA E PISCINA IN VENDITA IN MONFERRATO

**Asti – Asti – Piemonte**



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

**Camere**  
Fino a 23

**Bagni**  
Fino a 23

**Terreno totale**  
18.405 m<sup>2</sup>

**Piscina**  
12 × 6 m

In cima a una collina del Monferrato, in posizione dominante sopra uno splendido borgo medievale, questo castello di oltre 4.000 m<sup>2</sup> è ideale per la creazione di un boutique hotel. Il progetto è già stato approvato così da portare il numero di camere a 23. C'è anche possibilità di espandere l'edificio costruendo altre 16 camere. Completano la proprietà una chiesa affrescata, la vecchia canonica e la piscina 12 × 6 m.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2893 – CASTELLO MONFERRATO

**TIPOLOGIA:** castello medievale

**CONDIZIONE:** ristrutturato

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 4.229 metri quadrati

**VANI:** 70

**CAMERE:** fino a 23

**BAGNI:** fino a 23

**ANNESSI:** dependance, chiesa

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, travi in legno, soffitti cassettonati, volte a crociera, saloni affrescati, camini originali, cunicoli sotterranei, giardino all'italiana, terrazze panoramiche, piscina, cappella gentilizia

**ESTERNI:** 18.405 metri quadrati

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 12 × 6 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** gasolio

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:**  (EP<sub>gl, nren</sub> = 149,72 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** termoconvettori + radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (300m; 2'), Asti (26km; 30'), Casale Monferrato (38km; 40'), Alba (57km; 50'), Alessandria (60km; 50'), Torino (61km; 1h 5'), Ivrea (62km; 1h 5'), Barolo (69km; 55'), Acqui Terme (69km; 1h 10'), Pavia (132km; 1h 35'), Genova (142km; 1h 45'), Milano (145km; 1h 50')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Torino S. Pertini (62km; 50'), Genova C. Colombo (132km; 1h 30'), Milano Malpensa (138km; 1h 30'), Milano Linate (158km; 1h 45'), Bergamo M. Caravaggio (186km; 2h), Bologna G. Marconi (296km; 3h)



## CASTELLO MONFERRATO

In cima a una collina del **Monferrato**, in posizione dominante sopra uno splendido **borgo medievale**, questo **castello** di oltre 4.000 m<sup>2</sup> è ideale per la creazione di un boutique hotel. Il progetto è già stato approvato così da portare il numero di camere a 23. C'è anche possibilità di espandere l'edificio costruendo altre 16 camere. Completano la proprietà una chiesa affrescata, la vecchia canonica e la **piscina 12 × 6 m**.

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **castello** (3.976 m<sup>2</sup>, fino a 23 camere) ospita nel corpo centrale una parte residenziale composta da dodici sale più nove suite/appartamenti destinati agli ospiti, l'appartamento del custode e nell'ala sud due saloni adatti come ristorante o sale eventi. Sul lato nord-est, invece, sono in fase di realizzazione quattordici nuovi appartamenti (tutti con accesso indipendente) da destinare sempre alla ricezione degli ospiti. Il progetto prevede anche la realizzazione di un'area fitness nei sotterranei del castello.

All'esterno, il castello è dotato di due ampie terrazze (oltre 300 m<sup>2</sup> in totale) che offrono una vista unica sul sottostante paese.

Separato dal castello, troviamo l'**antica canonica** (dieci stanze in totale, circa 141 m<sup>2</sup>) e la **chiesa** (112 m<sup>2</sup>).

## STORIA, STATO E FINITURE

Il castello fu originariamente costruito nell'alto medioevo e a partire dal 1164 la fortezza assieme al borgo furono teatro di violenti scontri tra Asti e il vicino Marchesato del Monferrato. All'inizio del XIV secolo il castello fu interamente demolito assieme al paese e non venne ricostruito fino al secolo successivo.

Al momento della ricostruzione, si optò per un semplice fortilizio difensivo ma nel corso degli anni l'edificio si espanse fino a inglobare una serie di edifici (ancora oggi identificabili se si osserva attentamente il castello) costruiti dai nobili del posto, le cui famiglie si erano riunite in un "consortile" nel tentativo di garantire maggiore rilevanza politica al paese.

Nel XVIII secolo il castello fu sottoposto a pesanti interventi di ristrutturazione e ricostruzione che portarono alla realizzazione di eleganti saloni ancora oggi visibili.

L'edificio presenta oggi una pianta a L irregolare, ma è evidente come la struttura sia solo una parte del castello originario che aveva forma a U per garantire la massima difendibilità della zona. Il secondo braccio del castello non esiste più e ha lasciato posto a un curatissimo giardino, ma la sua esistenza è confermata dalla conformazione del terreno (qui leggermente rialzato) e dai muri in mattoni che cingono un lato della collinetta. Inoltre, numerose traforazioni sulle pareti della collina permettono di accedere a locali ipogei che dovevano costituire il sotterraneo dell'ala demolita.

Il castello è oggi in condizioni eccellenti, con lavori di restauro portati avanti recentemente per preservare e valorizzare le decorazioni presenti. I saloni sono tutti affrescati e/o dipinti con motivi floreali che ricordano le *grotesche* della Domus Aurea neroniana. I seminterrati sono stati ristrutturati lasciando ben visibili le pareti in pietra e muratura che tradiscono l'origine medievale del complesso.

Non distante dal castello si trova anche una bellissima chiesetta con affreschi databili alla metà del XIV secolo. Apparentemente poco interessante quando osservata dall'esterno, la chiesa offre all'interno un ciclo di affreschi unico. Di forma rettangolare, l'edificio presenta due sole piccole finestre nell'abside mentre l'arco sulla parete destra, oggi chiuso da una grande vetrata, fa ipotizzare un antico collegamento diretto con il castello, oggi non più esistente. La porta di accesso attuale sarebbe quindi un'aggiunta posteriore che è andata tuttavia a danneggiare irreparabilmente il ciclo di affreschi all'interno.

I dipinti raffigurano l'intera vita di Cristo, a partire dall'*Annunciazione* per arrivare alla scena del *No-li me tangere* con Maria Maddalena. Lo stato di conservazione degli affreschi è tuttavia pessimo a causa dell'intonaco che fu steso sopra le pitture nel Seicento durante l'epidemia di peste che colpì il Piemonte (la famosa epidemia de *I Promessi Sposi*): le superfici vennero martellate e raschiate per favorire l'aderenza dell'intonaco, danneggiando irreparabilmente i dipinti che sono tornati alla luce solo negli anni Trenta del Novecento.

## ESTERNI

Il castello è impreziosito da un curatissimo **giardino all'italiana di 18.405 m<sup>2</sup>** che si trova nel luogo in cui anticamente sorgeva l'altra ala del castello, ormai demolita. Il giardino, ben curato e mantenuto, ospita delle tipiche siepi al cui centro troviamo tre piccole edicole che coprono altrettante statue: a sinistra la Vergine con bambino, al centro il Cristo Salvatore e a destra la figura di un pontefice.

L'intera proprietà è poi solcata nel sottosuolo da cunicoli e antri che in passato erano destinati probabilmente a pozzi e cisterne per l'approvvigionamento idrico della struttura.















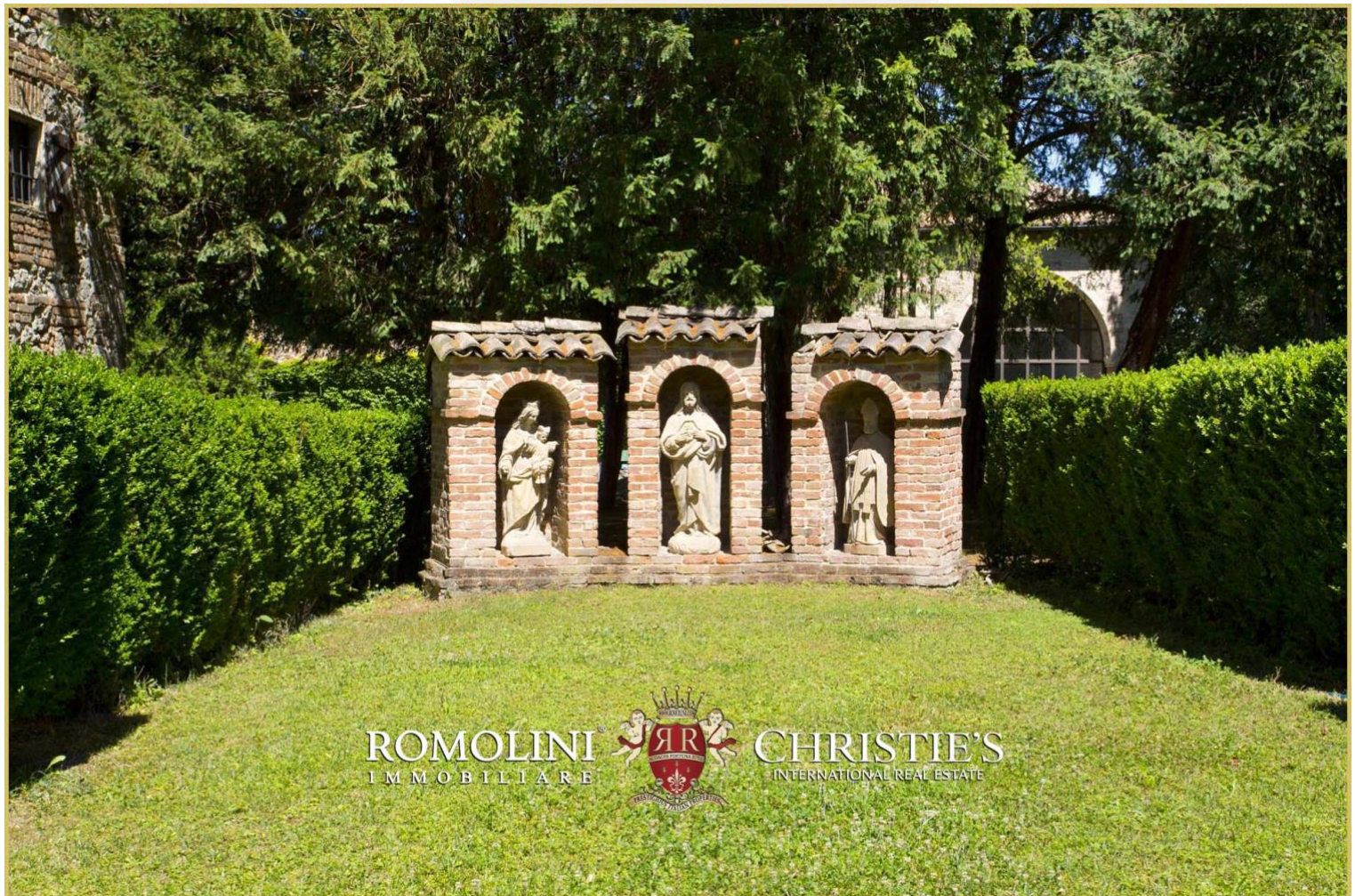




















































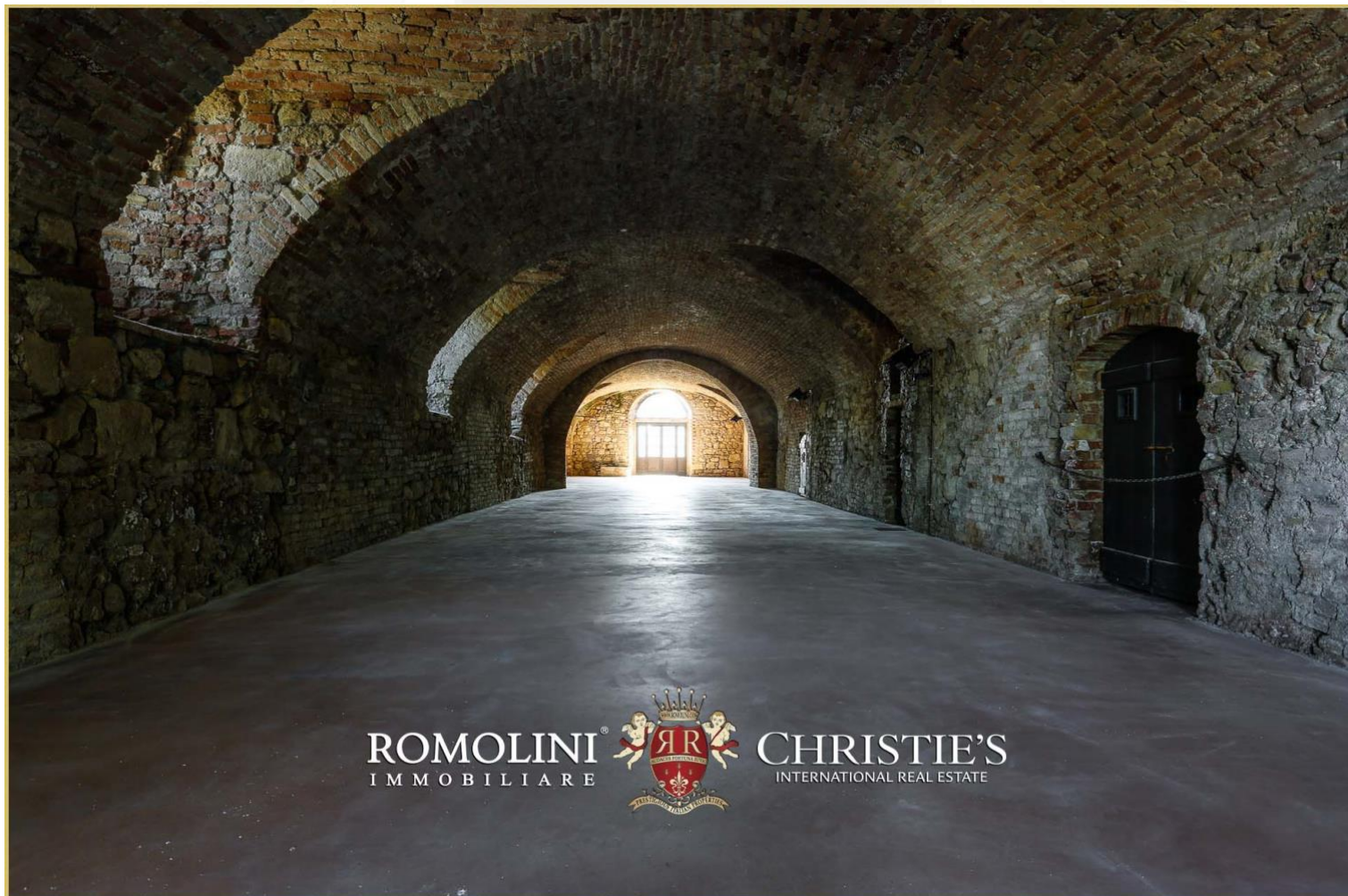








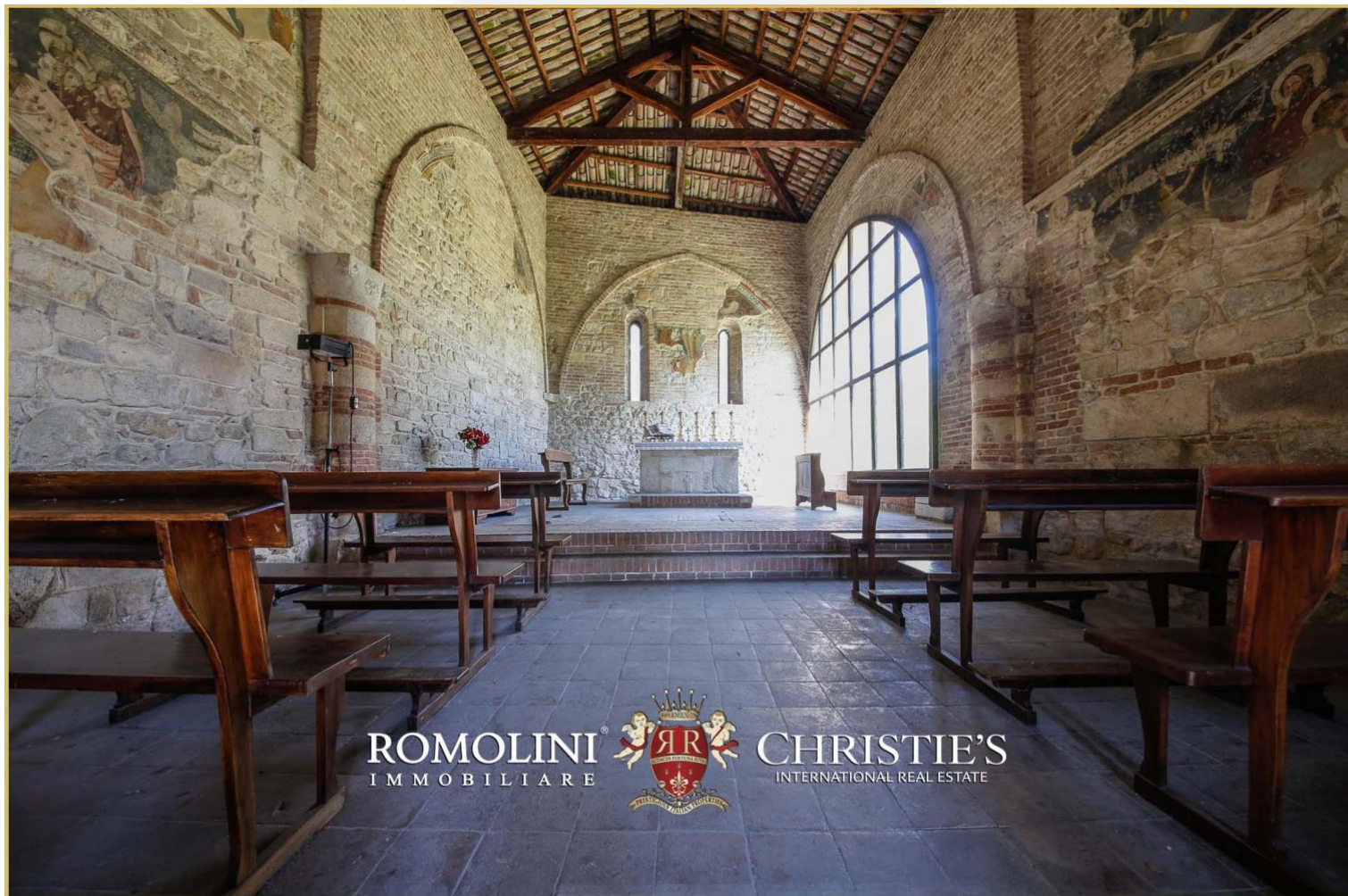
ROMOLINI<sup>®</sup> CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup> CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE 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](http://www.romolini.com)

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