



AZIENDA VITVINICOLA CON 11,9 HA DI VIGNETO IN VENDITA A MORRO D'ALBA, MARCHE

Jesi – Ancona – Marche



Superficie
390 m²

Camere
Fino a 6

Bagni
Fino a 4

Terreno totale
13,4 ha

Vigneto
11,9 ha

Bottiglie
120.000 max

Oliveto
218 piante

Nel cuore delle dolci colline marchigiane, immersa in un paesaggio di rara autenticità e straordinaria bellezza a pochi chilometri da Morro d'Alba, si trova questa azienda agricola vitivinicola con 11,9 ha di vigneti DOC e casale da ristrutturare. La tenuta si sviluppa armoniosamente lungo un crinale panoramico, in un contesto naturale protetto che garantisce privacy e un'elevata qualità ambientale.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3035 – MORRO D'ALBA WINERY

TIPOLOGIA: tenuta vitivinicola

CONDIZIONE: da ristrutturare

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: viale alberato (600 m)

SUPERFICI INTERNE: 390 metri quadrati

VANI: 19

CAMERE: fino a 6

BAGNI: fino a 4

ANNESI: rimessa, legnaia

CARATTERISTICHE: edificio in muratura, travi in legno, pavimenti in cotto, vigneto DOC, oliveto, viale alberato, posizione molto panoramica

ESTERNI: 13,4 ettari

VIGNETO: 11,9 ettari

PRODUZIONE DI VINO: fino a 120.000 bottiglie / anno

OLIVETO: 218 piante

GIARDINO: da creare

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: da installare

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (4km; 5'), Jesi (14km; 20'), Falconara Marittima (17km; 20'), Senigallia (18km; 25'), Ancona (27km; 40'), Fano (43km; 40'), Numana (48km; 45'), Sirolo (48km; 45'), Pesaro (64km; 55'), Cattolica (71km; 55'), Riccione (79km; 1h), Rimini (88km; 1h 5'), Urbino (83km; 1h 10'), San Marino (103km; 1h 20')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Ancona R. Sanzio (14km; 20'), Rimini F. Fellini (82km; 1h), Perugia San Francesco (108km; 1h 20'), Forlì L. Ridolfi (138km; 1h 30'), Bologna G. Marconi (203km; 2h 10'), Firenze A. Vespucci (298km; 3h 5'), Roma Ciampino (289km; 3h 20'), Roma Fiumicino (303km; 3h 25')

© Agenzia Romolini Immobiliare S.r.l.

Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Mail: info@romolini.com



ROMOLINI
IMMOBILIARE

MORRO D'ALBA WINERY

Nel cuore delle dolci **colline marchigiane**, immersa in un paesaggio di rara autenticità e straordinaria bellezza a pochi chilometri da **Morro d'Alba**, si trova questa **azienda agricola vitivinicola**. La tenuta si sviluppa armoniosamente lungo un crinale panoramico, in un contesto naturale protetto che garantisce privacy e un'elevata qualità ambientale. Un suggestivo viale alberato, lungo circa 600 metri, accompagna l'ingresso alla proprietà, conferendo un carattere scenografico e distintivo all'arrivo.

La proprietà si estende per **13,4 ettari** complessivi in posizione collinare e ben esposta al sole. La quasi totalità dell'azienda è destinata a **vigneto DOC**:

- **Superficie vitata**: 11,9577 ettari
- **Denominazioni**: Lacrima di Morro d'Alba DOC (8,9285 ha) + Verdicchio dei Castelli di Jesi DOC Classico (3,0232 ha)
- **Giacitura ed esposizione**: 200 m slm (nord-ovest)
- **Allevamento**: spalliera (3.571 viti / ha)
- **Anni d'impianto**: 1988 – 2004
- **Produzione di vino**: fino a 120.000 bottiglie / anno

A completamento della componente agricola, la tenuta include un **oliveto** (0,7 ha per totali 218 piante) di varietà Frantoio, Leccino e Raggia che permette di produrre un ottimo olio extravergine d'oliva (attualmente destinato al consumo personale dei proprietari).

GLI EDIFICI

A dominare la sommità della collina si erge il **casale** (330 m²), un autentico esempio di architettura rurale marchigiana costruita in mattoni pieni e circondata da un anfiteatro naturale di vigne e ulivi. Gli interni conservano il fascino originario grazie alle travi in legno a vista, agli ambienti ampi e agli elementi tradizionali che raccontano la storia autentica del luogo. L'edificio necessita di una ristrutturazione completa, ad eccezione di un piccolo ambiente già ristrutturato e utilizzato per l'organizzazione di cene e di una zona destinata al rimessaggio del trattore. Al piano terra si trovano dei grandi locali che potrebbero fungere da cantina di vinificazione, mentre ai piani superiori si potrebbero ricavare fino a 6 camere oltre alle zone giorno.

A fianco del casale si trovano una **rimessa attrezzi** (50 m², prima stalla per gli animali) e una **legnaia** (10 m²). Tali volumi potrebbero essere impiegati per la creazione di una dependance per gli ospiti.

























ROMOLINI[®]
IMMOBILIARE



ROMOLINI[®]
IMMOBILIARE



ROMOLINI
I M M O B I L I A R E

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), Tuscany, Italy

www.romolini.com

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com