



## PALAZZO E ANTICO CASTELLO

UN TUFFO NEL  
MEDIOEVO UMBRO



**POUCHAIN**  
REAL ESTATE

## ELEGANTE PALAZZO STORICO NEL CUORE DI UN BORGO MEDIEVALE UMBRO

Nel caratteristico Borgo di Castel dei Fiori, frazione di Montegabbione, in Provincia di Terni, sorge il compendio in vendita, costituito da un palazzo, con annesso un parco, e dai ruderi dell'antico Castello, con un proprio cortile privato e un giardino.

Una cinta muraria circonda ancora il piccolo borgo, abitato da epoca remota, circondato dai boschi delle colline umbre, in cui spicca ciò che resta dell'ex Castello, di cui si hanno notizie certe dal 1300, e soprattutto della sua torre, risalente al 1220 circa. Sapientemente ristrutturato, ha mantenuto il suo fascino medievale.

Il palazzo, che ha accesso dalla piazza centrale del borgo, è un edificio con rivestimento in pietra che si sviluppa su tre piani fuori terra e una parte al seminterrato, per complessivi circa 1220 mq commerciali, mentre nella parte retrostante si trova l'ampio parco, di circa 3338 mq complessivi, disposto su più livelli degradanti e disseminato di vari alberi da fusto e essenze varie e da cui si gode una vista panoramica su Montegabbione, particolarmente suggestiva al tramonto.

La storia del palazzo, così come quella del castello, è profondamente legata alle vicende storiche del borgo, passato sotto la dominazione e la protezione di diverse famiglie nobiliari umbre, subendo attacchi, incendi e importanti interventi di restauro, fino a diventare parte dello Stato Pontificio nel XVI secolo. Nell'Ottocento la famiglia Marocchi si stabilì nel palazzo fatto costruire ai lati della piazza, con una propria cappella privata, fino alla Seconda Guerra Mondiale.

Il piano terra è occupato per la maggior parte dalla zona giorno, ospitando un grande salone con camino in pietra, da cui si accede a un'ampia sala da pranzo, con quadruplo affaccio sul giardino, uno studio e la grande cucina con tinello. Percorrendo qualche gradino si accede a una spaziosa camera da letto, anch'essa con camino, e ad altre due camere, con un bagno. All'estremità sud-ovest, è presente la piccola cappella privata, con affreschi alle pareti. Tutti gli ambienti sono caratterizzati da soffitti alti con travi lignee a vista, pavimenti in cotto, archi in mattoni, creando un'atmosfera dal sapore antico con un

senso di intimità e calore. Il piano primo accoglie due grandi saloni, uno dei quali è denominata la "sala azzurra" per via delle pareti dipinte di azzurro, con soffitti affrescati e un camino, oltre a 5 camere da letto e due bagni.

Al piano secondo troviamo nove camere da letto e otto bagni, anche questo livello è caratterizzato dalle travature lignee a vista, e dall'inclinazione della falda del tetto.

Dell'antico castello rimane oggi, oltre a una torre e una porta a sesto acuto, solo qualche tratto di mura, ma pieni di fascino e di storia. Costruito in pietra in prossimità della porta di accesso al borgo, è a pianta rettangolare con due ordini di quattro finestre sui lati lunghi. Il lato interno al borgo è preceduto da un cortile, di cui è ancora visibile parte della pavimentazione in cotto, tramezzato da un secondo muro di cinta su cui si apre una porta ad arco, oggi tamponata, che immetteva ai piedi di una scala, probabilmente in legno, che conduceva al primo piano, ove, a destra, si apre un bel portale gotico, dalla cornice in pietra, sotto cui è ancora visibile l'attacco della volta che sorreggeva il pianerottolo. Sono stati già fatti alcuni studi di carattere storico per definire quelle che erano le linee architettoniche preesistenti e quelle che dovranno essere le linee guida dell'intervento di restauro. Il palazzo, insieme all'ex castello, costituiscono un'opportunità di investimento molto interessante anche nell'ottica di una possibile riqualificazione ad uso turistico-ricettivo, dotata di attrezzature per il benessere, ricreative e sportive, considerata l'ampia superficie a disposizione, sia interna che esterna.

Il borgo ospita diverse iniziative culturali nel corso dell'anno, feste, mercati e concerti che attirano numerosi visitatori anche dall'estero, oltre ad essere inserito in un contesto naturalistico di particolare bellezza, disseminato di itinerari e percorsi che si snodano nei boschi e che circondano il centro abitato, come quelli che, a poche centinaia di metri ai piedi del borgo, portano alle cascate, alle piscine naturali e ad un vecchio mulino, immerse nella natura incontaminata.



## SCHEDA IMMOBILE

### ZONA

Montegabbione | Terni

### TIPOLOGIA

Palazzo e Rocca ex Castello (rudere) con giardini

### PIANO

Seminterrato, terra, primo e secondo

### ORIENTAMENTO

Sud, Nord, Est, Ovest

### STATO

Da ristrutturare

### RISCALDAMENTO

Autonomo alimentato a gas

### CLASSE ENERGETICA

Classe G

### CATEGORIA CATASTALE

A/2 - A/4 - F/2 - seminativo arborato

### RENDITA CATASTALE

A/2 € 715,81

A/4 € 235,50



### MQ LORDI

Piano terra 346 mq

Primo piano 270 mq

Secondo piano 344 mq

Piano seminterrato 80 mq

Soppalco 32 mq

Giardino palazzo 3338 mq

Cortile rocca 240 mq

Giardino rocca 1010 mq

Rocca (dopo progetto di recupero) 900 mq

### MQ COMMERCIALI

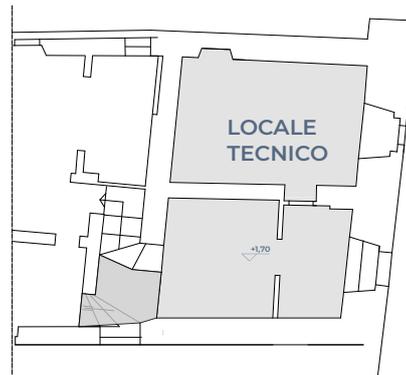
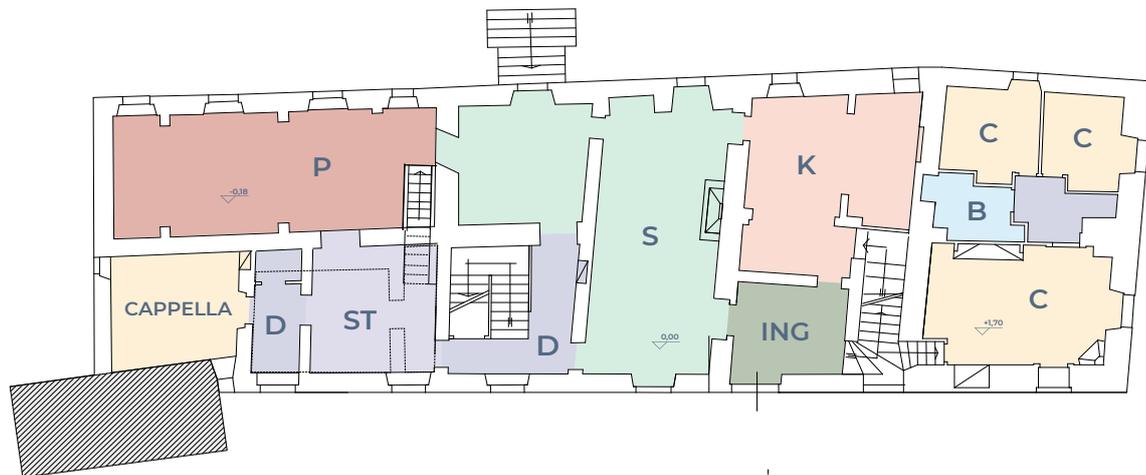
Totale 1220 mq

**RICHIESTA € 825.000,00**





# PIANO TERRA E SEMINTERRATO



## Legenda

ING = ingresso  
S = soggiorno  
K = cucina  
C = camera

P = pranzo  
D = disimpegno  
ST = studio  
B = bagno











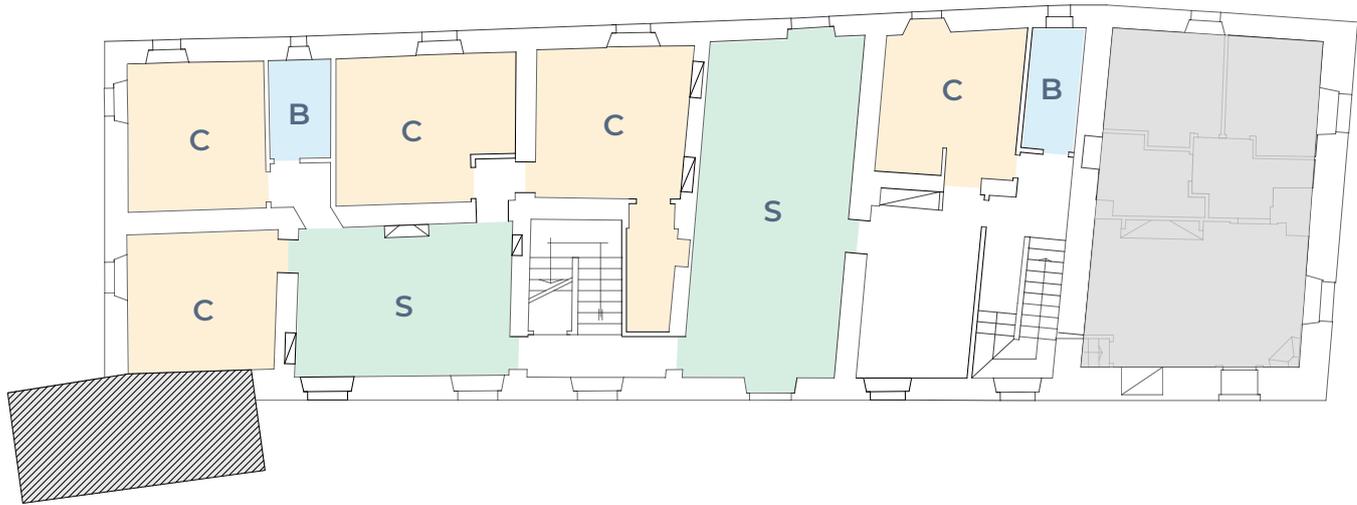








# PRIMO PIANO



## Legenda

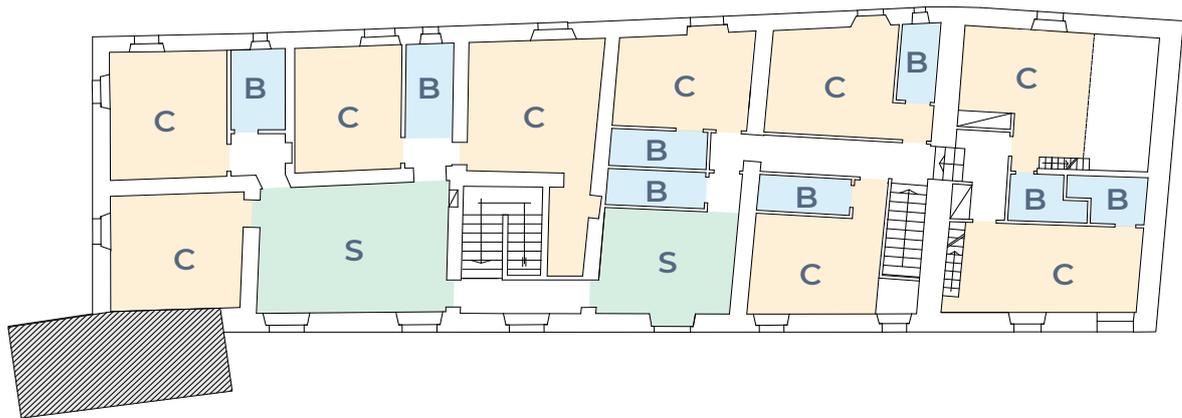
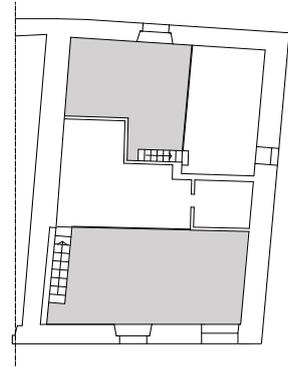
- S = soggiorno
- B = bagno
- C = camera







## SECONDO PIANO E SOPPALCO



### Legenda

- C = camera
- B = bagno
- D = disimpegno
- R = ripostiglio





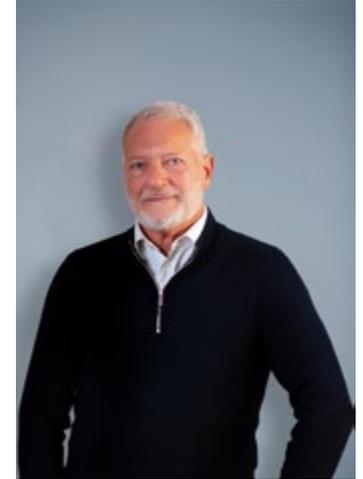


## GIARDINO









**David Yetter**  
Real Estate Scouting  
+39 338 5963039  
+39 06 69481121





POUCHAIN REAL ESTATE S.R.L.

Via della Giustiniana, 990  
00189 Roma | Italia  
Tel. +39 06 69481121

[info@pouchainre.com](mailto:info@pouchainre.com)  
[www.pouchainre.com](http://www.pouchainre.com)

C.F. e P.IVA 17013801000  
C.C.I.A.A. di ROMA  
REA RM 1690046  
Capitale sociale 10.000€