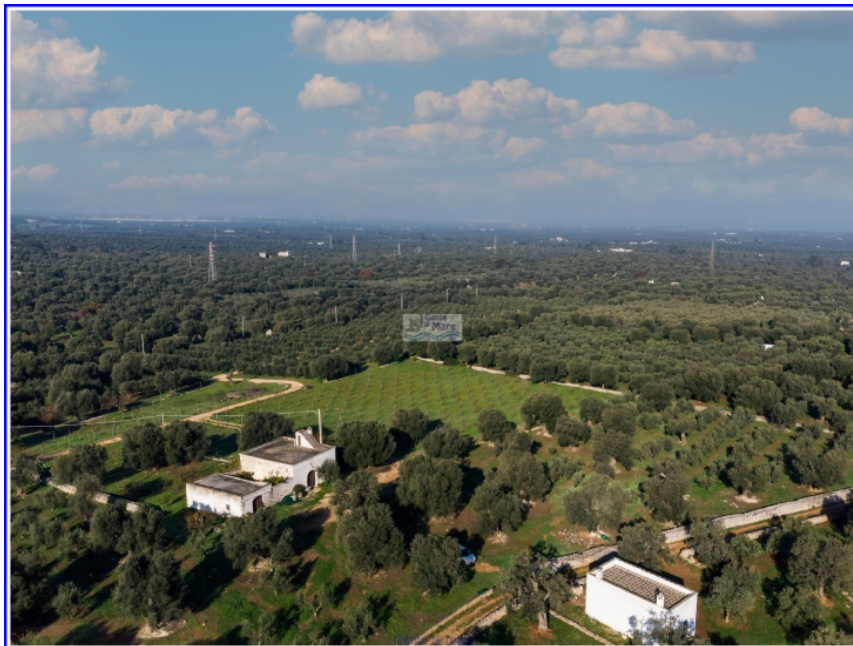


Masseria/Tenuta in vendita a Ostuni (Brindisi) - 72017

Rif.: 2014

Prezzo: € 1.000.000,00



Superficie: **110 mq**
Num. vani: **8**
Classe energetica: **G**
IPE: **n.d.**

AZIENDA AGRICOLA E MASSERIA C.DA AGNANO

La Valle d'Itria è un luogo per pensare, una zona dove respira il fanciullesco, l'onirico, il fiabesco. Un posto che quasi non sembra esistere per davvero. La Valle d'Itria è un luogo che sembra uscito dal disegno di un bambino felice. I trulli, i tratturi che rigano silenziosi le campagne, gli ulivi, i borghi bianchi sospesi in cima a colline, la terra rossa e il cielo azzurro. Il mare all'orizzonte. Sospesa tra cielo e mare, tra verde incontaminato ed azzurro cristallino, l'agenzia immobiliare Gente di Mare propone in vendita un'antica masseria risalente al 1882.

L'antica masseria nei pressi del parco archeologico di Santa Maria d'Agnano

Un'antica tenuta di campagna che si erge dominante in un'area idillicamente incontaminata, nella verde campagna ed alle porte della Città Bianca di Ostuni. La zona circostante, infatti, è un'area a vincolo paesaggistico e dunque non sarà possibile edificare altre costruzioni nei dintorni, consentendo di ammirare esclusivamente gli uliveti e il mare blu all'orizzonte. La masseria, inoltre, è un diamante raro di una zona di alto prestigio, nelle immediate vicinanze del rinomato parco archeologico e naturalistico di Santa Maria d'Agnano.

Il terreno: le innumerevoli varietà di alberi d'ulivo e frutta

Un vero e proprio parco naturale circonda la straordinaria residenza: un vasto terreno di circa 8,05 ettari magnificamente panoramico con vista mozzafiato sui colli della bella Ostuni e sul mare del litorale Adriatico. Uno splendido terreno interamente recintato con muretti a secco e adorno di innumerevoli ulivi e piante da frutto. La masseria, offre infatti la possibilità di poter usufruire perfettamente dei dolci frutti del terreno, coltivando l'arte ed il mestiere dell'agricoltura.

- Il terreno dispone di un magnifico uliveto con ben 252 alberi d'ulivo secolari, di cui 249 della varietà ogliarola e 3 della varietà cellina di Nardò. In questo dipinto di verde uliveto, vi sono ancora 850 alberi d'ulivo di circa 28 anni ed il 60% di essi presenta la varietà cima di Melfi,

mentre il 60% le varietà: leccine, coratina, mela, pecholine, nociara, pasola, cerasuola.

- Sarà poi possibile trovare ben 750 alberi di percoche, di diverse varietà ovvero: circa, baby 6, baby 9, jonia e pesche red call.
- Numerose piante da frutto, tra cui alberi di pere, susine angeleno e goccia d'oro, prugne cardinale, mele, albicocche, nocepesche, melograno, fichi, fichi d'india, cachi, 2 alberi d'arance, 3 alberi di mandarini ed un limone.

Gli interni della masseria

La masseria presenta due fabbricati con due ingressi assolutamente autonomi: l'abitazione principale ricopre una superficie di circa 70mq ed è ornata da caratteristiche volte a stella e alta circa 4,5m con ambienti ideali da soppalcare; offre inoltre la scala d'accesso alla terrazza con vista spettacolare sul mare nostrano.

Dopo un caratteristico agrumeto centrale il quale consente persino di effettuare un collegamento tra i due corpi indipendenti, si giunge alla seconda abitazione dalla superficie di circa 40mq, adorna di splendide volte a botte e provvista di due locali con la mangiatoia.

Le utenze

Si avrà a disposizione un pozzo artesiano per l'acqua di 500l al minuto e di 170m di profondità, di una cisterna per l'acqua piovana, di un impianto di sub irrigazione nella zona dell'uliveto, un piccolo bagno esterno, e l'energia elettrica di 25kw.

Quest'antica masseria è l'investimento ideale per chi ricerca una propria azienda agricola, per chi desidera vivere dei frutti della natura, per chi è alla ricerca di un imponente struttura in un'area di pregio nel cuore della Città Bianca.

IL PARCO ARCHEOLOGICO E NATURALISTICO DI SANTA MARIA D'AGNANO

Importante sito archeologico, la Grotta di Santa Maria d'Agnano è un antichissimo luogo di culto, a pochi chilometri da Ostuni.

A circa 3 chilometri da Ostuni, la Grotta di Santa Maria d'Agnano si trova all'interno dell'omonimo parco archeologico, un'area di 13 ettari dove sono stati rinvenuti importanti reperti.

La grotta è una cavità carsica frequentata dal Paleolitico superiore fino al secondo millennio dopo Cristo, come luogo di culto e per le attività quotidiane. Una particolare attenzione va posta al ritrovamento della donna di Ostuni: "Ostuni 1" è il nome scientifico attribuito allo scheletro di una gestante di 27.000 anni fa, ritrovato nella grotta di Agnano insieme ai resti di un feto di circa 33 settimane di gestazione. Il corpo della madre è stato rinvenuto in posizione fetale, con la mano sinistra posta sotto il capo e la destra delicatamente appoggiata sul ventre, quasi a proteggere la creatura mai nata. La donna, al momento della morte doveva avere all'incirca 20 anni. Dopo il rinvenimento lo scheletro è stato denominato "Delia" successivamente catalogato con il codice "Ostuni 1".

Secondo i ritrovamenti, la cavità sarebbe stata un santuario messapico dedicato alla dea Demetra, poi riconvertito in luogo di culto anche in età cristiana, intitolato alla Madonna d'Agnano: sono ancora visibili le tracce di affreschi, probabilmente di età bizantina, e una piccola cappella cinquecentesca, con un affresco della Vergine, l'unico rimasto di un intero ciclo che arricchiva la chiesa.





