


GENTE DI MARE

Masserie-Vista Mare-Ulivi Secolari-Natura Incontaminata-Tradizione

SPECIALE MASSERIE

Ristrutturare una masseria vista mare
E avviare una lussuosa struttura
ricettiva

UNA VITA VISTA
MARE
NELLE IMPONENTI
MASSERIE DI
PUGLIA



Le masserie sono
l'emblema
Della tradizione
Pugliese. Antiche
strutture sorte intorno
al XVI secolo come
rifugi per i contadini,
sono oggi giorno
diamanti rari e preziosi

Ulivi secolari che
Guardano il mare
di

PUGLIA

LA MAGIA DI PUGLIA

*La magia della pietra,
del vento, del mare.
Profumi e odori
penetranti, portati dal
vento come l'odore del
mare che si trova a
pochi chilometri di
distanza.*



UNA MASSERIA E' PER SEMPRE

Quando ricerco nuovi immobili da proporre ai miei clienti, parto sempre dal presupposto che una casa deve arrivare all'animo del futuro acquirente, deve suscitare delle emozioni profonde, deve far dire «questo è l'immobile che desidero acquistare» e credo che in questo riescano soprattutto gli immobili con una storia plurisecolare.

Chi arriva in Puglia per acquistare la casa dei suoi sogni, si lascia subito affascinare da imponenti ed antiche costruzioni che sono il cuore pulsante della regione. Immobili che raccontano una storia, nello specifico, la storia della tradizione architettonica Pugliese. La clientela internazionale è incantata dai racconti e legende su queste antiche strutture. Quando mi chiedono di trovar loro una masseria, vado alla ricerca di quell'immobile raro con una vista mare mozzafiato e circondato da possenti ulivi secolari; così so che renderò felice il cliente ed esaudirò i suoi desideri perché una masseria è per sempre.

Anna Capriglia



AZIENDA AGRICOLA E MASSERIA C.DA 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.

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.



- 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: cinca, 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.

Superficie interna: 110mq Superficie terreno: 80.500mq



MASSERIA ALBA ADRIATICA

La masseria si erge dominante in una posizione estremamente strategica e di pregio, in una delle aree più rinomate della campagna della Città Bianca di Ostuni. Masseria Alba Adriatica offre, infatti il prestigio di vivere circondati dalla natura ma a soli 500 metri dal centro abitato, perfettamente raggiungibile anche a piedi. Una location esclusiva e assolutamente rara, in posizione collinare dalla quale ammirare la distesa di ulivi e il mare cristallino, così vicino che sembrerà quasi di toccarlo con un dito. I dintorni, inoltre, costituiscono un'area abitata tutto l'anno, dunque per niente isolata, ma dove conservare la propria privacy e vivere il proprio relax.

Un'oasi fra le campagne pugliesi ancor incontaminate: un luogo ideale dove nulla è lasciato al caso, complici la sua atmosfera elegante e signorile e la tranquillità e l'armonia della natura. Una zona circostante a vincolo paesaggistico, dove non potranno più nascere nuove costruzioni e con il pregio di abitare un'area così esclusiva e con una visuale aperta a 360 gradi sull'azzurro mare del litorale Adriatico.



Si accede all'imponente tenuta avviene tramite tre ingressi, di cui uno pedonale e due carrabili (uno già esistente sulla proprietà ed un secondo cancello scorrevole che verrà presto installato). Non appena varcata la soglia ci si ritrova immersi in uno straordinario circondario di ulivi secolari, grazie allo spettacolare terreno terrazzato di circa 5.000mq, interamente recintato e splendidamente adorno di possenti e generosi alberi d'ulivo secolari ed altre piante da frutto.

- Il corpo principale ricopre una superficie di circa 140mq e presenta al suo interno tre ampie stanze, una cucina ed una piccola scala che conduce ad un corridoio e ad un ambiente dove poter ricavare un'ulteriore camera con bagno; dispone inoltre di due bagni. Le stanze sono caratterizzate da iconiche volte a stella e a botte, in pieno rispetto della tradizione Pugliese.
- Il frantoio ipogeo sottostante l'abitazione principale si sviluppa su una superficie di circa 250mq e diverrà il luogo ideale dove creare una splendida spa di lusso con piscina interna.
- La dependance, infine, ricopre una superficie di circa 40mq.

RISTRUTTURARE UNA MASSERIA

Avviare una struttura ricettiva di lusso ristrutturando un'antica masseria



Per capire come si restaurano le masserie del Salento, occorre fare riferimento ad una regolamentazione giuridica a livello regionale e nazionale, puntando sul rispetto della tipologia della struttura. In questo modo, si cerca di salvaguardare l'aspetto estetico originario e la struttura architettonica della masseria salentina.

Per essere un'attività dedicata al servizio turistico, deve essere, ovviamente, una masseria già esistente e non una nuova costruzione. A meno che non necessiti di interventi incisivi, si deve cercare di intervenire il meno possibile per recuperare la masseria salentina, in base al rapporto tecnico preliminare effettuato sulla struttura.

La forma originaria e la composizione dei materiali deve essere il punto di partenza per capire come si restaurano le masserie del Salento. Le attività conservative, puntano ad un utilizzo più ampio di calce per gli intonaci a scapito del cemento.

La calce infatti dona esteticamente antichità alle mura interne ed esterne allo stesso tempo isolandole dall'umidità.

La colorazione delle masserie del Salento rispetta i motivi e le decorazioni originari e viene effettuata con vernici, pigmenti e terre naturali. Le porte e gli infissi, generalmente in legno, come anche i pavimenti di una masseria salentina ristrutturata rispettano anch'essi lo stile contadino, provvedendo al restauro degli arredi già esistenti, quando possibile.

DIAMANTI RARI IN PUGLIA

Adibire le dimore rurali a strutture ricettive turistiche

I visitatori e turisti, soprattutto stranieri, sono molto attratti da questo tipo di esperienza, perché consente loro di “entrare nel vivo” di un territorio, cogliendone anche gli aspetti più reconditi, come le tradizioni e i modi di vivere degli abitanti. Vivere in una masseria significa rigenerarsi a contatto con la natura dei luoghi, immergersi nella genuinità di gesti semplici e fruire dei momenti conviviali con la famiglia e gli amici, in una cornice completamente avulsa dalla vita frenetica di tutti i giorni.



Gestire una masseria diverrà un vero e proprio mestiere che permetterà di ottenere un’ottima rendita. Durante l’alta stagione sarà possibile guadagnare cifre elevate grazie all’esclusività di queste strutture. D’altronde, chi decide di trascorrere le proprie vacanze ad Ostuni o nei paesi limitrofi ricerca spazi ampi dove trascorrere del tempo con la propria famiglia o amici, privacy in camere dotate di ogni comfort, contatto con la natura e la storia dell’Alto Salento o della Valle d’Itria, benessere in una piscina o in una spa, vicinanza al mare con la possibilità di ammirarlo all’orizzonte e solo una masseria riesce a soddisfare queste esigenze.



Vorresti saperne di più sul restauro di beni rurali? Come regalo per voi, il link alla guida della regione Puglia per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali

http://paesaggio.regione.puglia.it/PPTR_2013_07/4.4.6_Manufatti_rurali.pdf