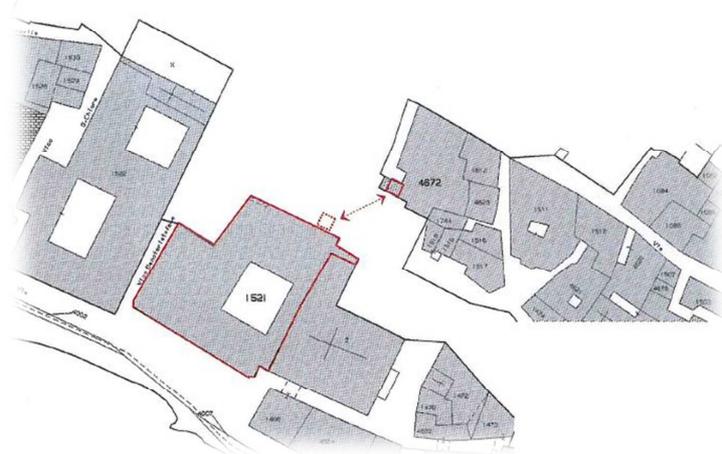


| | | |
|--|----------------------------------|-----------------------------------|
| CONVENTO S. DOMENICO MAGGIORE MONTEOLIVETO | | |
| Indirizzo: Corso Vittorio Emanuele II – 74122 Taranto | | |
| Tipologia immobile – Destinazioni d'uso: Edificio storico, ex convento - Destinazione d'uso: residenza, alberghi, pensioni, case-albergo, uffici pubblici e privati, studi professionali e commerciali, istituti e agenzie di credito, negozi, botteghe, esercizi pubblici, mercati rionali, asili, scuole, edifici per lo spettacolo e lo svago finalità compatibili con i caratteri tipologici e architettonici dell'immobile | | |
| Descrizione breve: Il complesso dell'ex Convento è ubicato in piena città vecchia, in posizione adiacente alla seicentesca chiesa della Madonna della Salute, con affaccio sul Mare Grande. L'immobile si compone di un unico corpo di fabbrica con area cortilizia articolato su quattro piani fuori terra ed un piano interrato. | | |
| Ente proprietario dell'immobile: Stato Italiano | | |
| Superficie lorda di pavimento totale: 3.650 m ² | | |
| Superficie commerciale totale – Mix funzionale: 3.526,60 m ² – Si prevedono attività turistiche, ricettive, ristorative, iniziative culturali, sociali e di scoperta del territorio aperte al pubblico. | | |
| Superficie territoriale totale: 1.437 m ² circa | | |
| Dettaglio superfici per piano: | | |
| | <i>superficie coperta mq</i> | <i>superficie scoperta mq</i> |
| edificato piano interrato | 251,0 | |
| edificato piano terra | 1.145,0 | |
| corte piano terra | | 201,0 |
| edificato piano primo | 1.076,0 | |
| balconi piano primo | | 11,0 |
| edificato piano secondo | 1.089,0 | |
| balconi piano secondo | | 21,0 |
| edificato piano terzo | 89,0 | |
| terrazzo piano terzo | | 1.234,0 |
| Totali | 3.650,0 | 1.467,0 |
| Numero unità immobiliari: / | | |
| Data costruzione: XVII secolo | | |
| Stato manutentivo: fatiscente | | |
| Stato occupazionale: Libero | | |
| Dettaglio contratti locazione in essere: / | | |

Estratto di mappa catastale (gallery immagini):

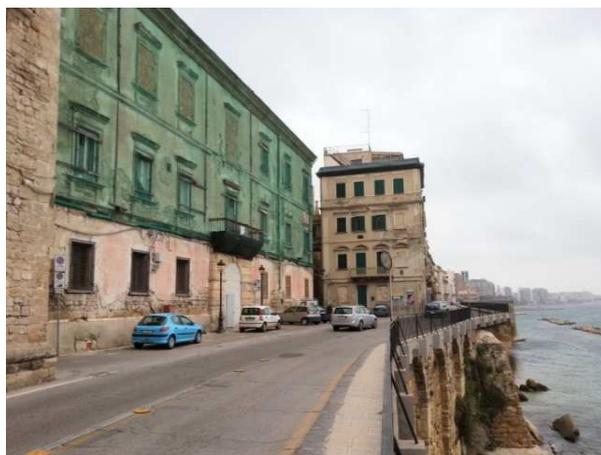


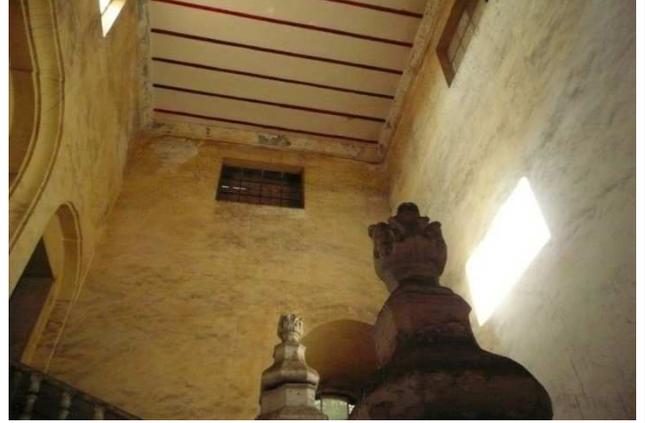
Dati catastali:

C.T.: Foglio. 319 mappali 1521 – 4672/parte

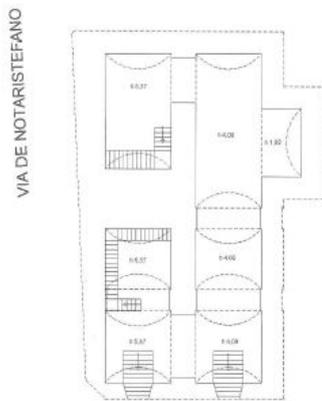
C.F. Foglio 319, p.lla 1521 sub 4, 4672 sub 20

Fotografie (gallery immagini):

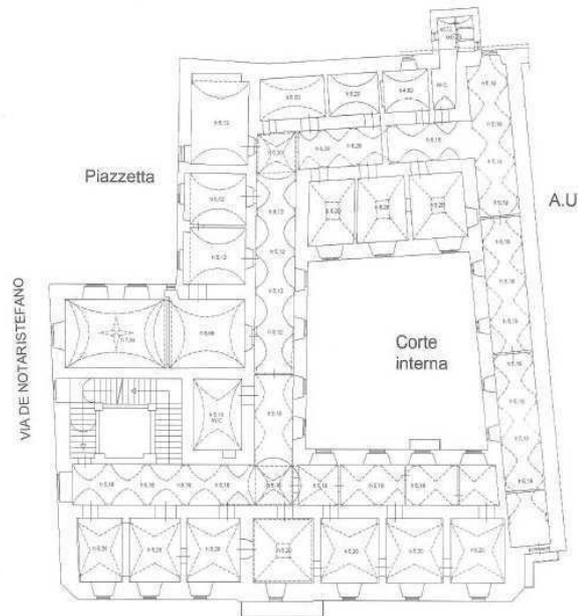




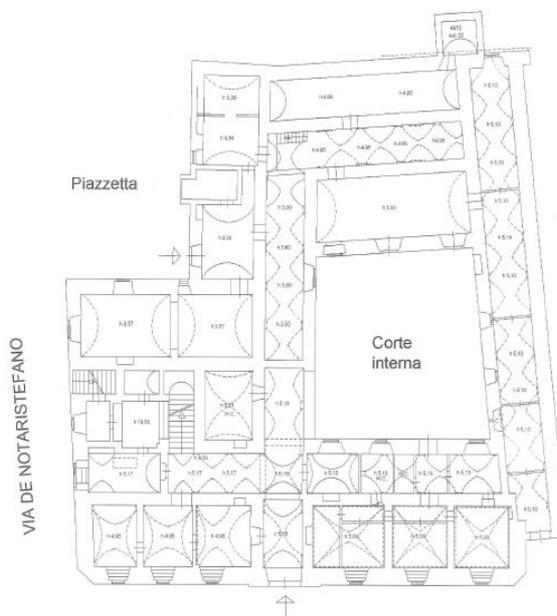
Planimetrie catastali (gallery planimetrie ciascun piano – comparto – lotto):



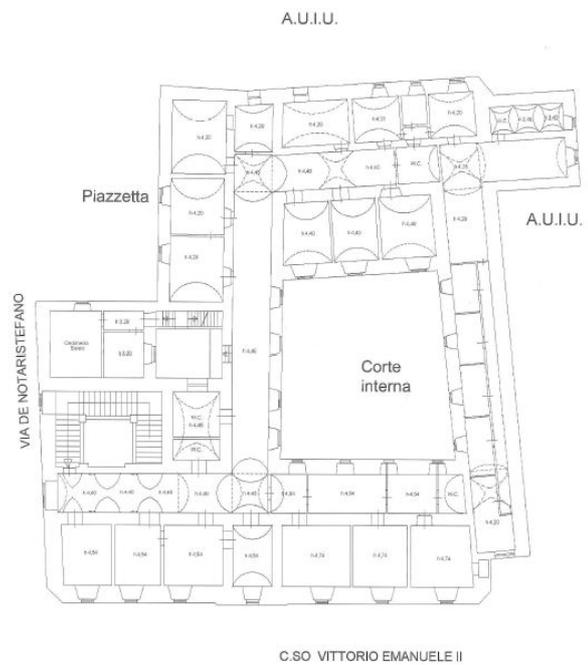
piano interrato



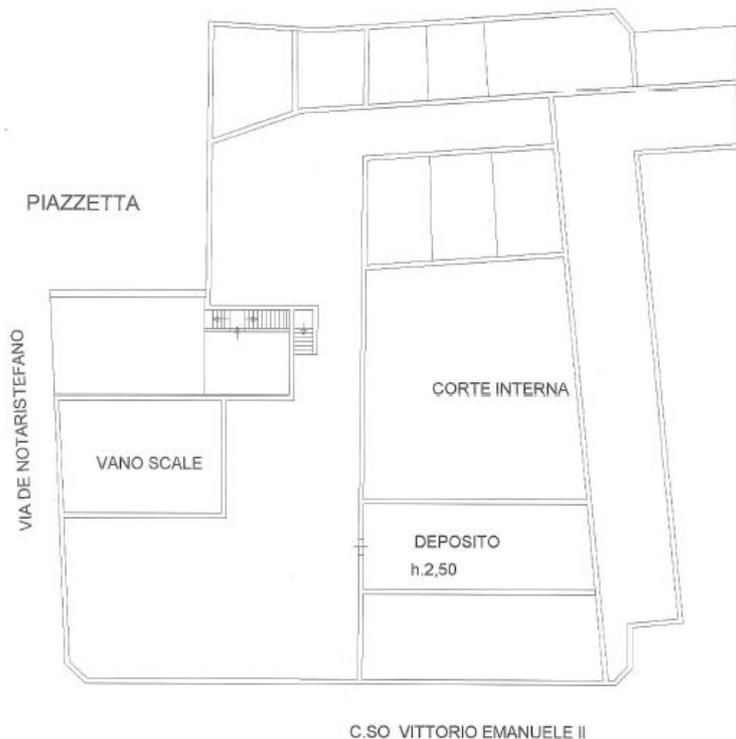
piano terra



piano primo



piano secondo



piano coperture

Descrizione analitica immobile:

L'immobile è ubicato nella città Vecchia di Taranto con ingresso da Corso Vittorio Emanuele II (la cosiddetta ringhiera), delimitato ad ovest da vico de Notaristefano e ad est dall'omonima Chiesa dei Gesuiti.

L'immobile si compone di un fabbricato di impianto regolare, articolato intorno ad un'ampia corte centrale. Il prospetto principale, rivolto verso la rada del mar Grande, risulta rielaborato nel tardo ottocento, presentando superfici intonacate e finestre segnate da cornici modanate.

Realizzato nel XVII secolo come "Palazzo Visconti", l'immobile è stato utilizzato nel corso degli anni dapprima come struttura conventuale, ospitando gli Olivetani, i Gesuiti ed i Domenicani, poi come sede del Distretto Militare e dell'Ente morale Paolo VI.

Al primo piano, in asse con il portone d'accesso, è presente un balcone su gattori di pietra con balaustra in ferro.

L'interno, disadorno in ragione delle varie modifiche delle destinazioni d'uso è caratterizzato da ambienti voltati, disimpegnati da lunghi corridoi, che seguono la geometria della corte centrale quadrangolare.

Di rilievo lo scalone settecentesco che conserva due pinnacoli scolpiti, probabilmente reggitorcia, inseriti sui piloni d'imposta della rampa.

Un vano, al piano primo, adibito a cucina, risulta pavimentato con maioliche policrome ottocentesche.

Dal punto di vista strutturale l'immobile è realizzato in muratura portante con conci di tufo e solai voltati (a botte, a crociera, a padiglione).

Le tinteggiature di pareti e soffitti impediscono di scorgere eventuali dipinti parietali che pure dovevano essere presenti in una struttura conventuale di siffatta estensione ed importanza tenuto conto che l'annessa chiesa è la seconda, dopo la cattedrale, in ordine di importanza e di pregio architettonico, di tutta la città vecchia di Taranto.

Informazioni territoriali

Il comprensorio è ubicato in zona centrale, nell'isola denominata "Di Porta Napoli" in una zona equidistante dai due ponti di collegamento con le due penisole del territorio tarantino; il fabbricato è inserito all'interno di un'area altamente urbanizzata, caratterizzata da edifici pluripiano con locali destinati a uso commerciale al piano terra, uffici e abitazioni ai piani superiori. Trattasi, in sostanza, di un contesto urbano ben servito dai mezzi pubblici e complessivamente ricco di infrastrutture.

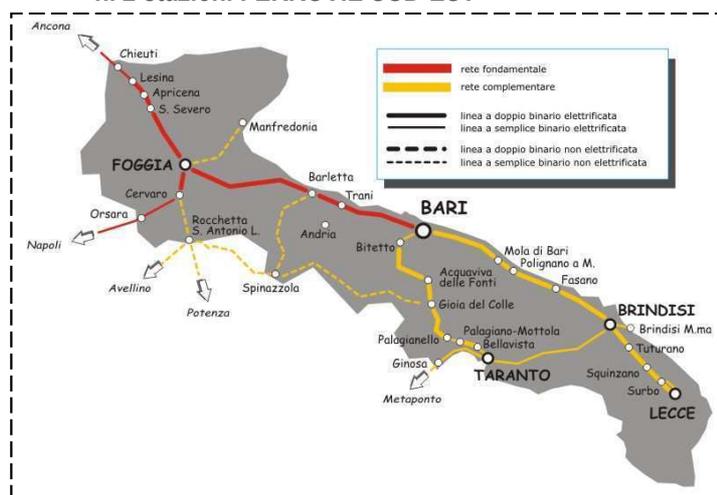
Particolarmente interessante, in relazione alla tipologia edilizia dell'immobile, risulta essere l'immediata vicinanza al Lungomare Vittorio Emanuele II e il suo diretto e principale affaccio sul mar Grande attraverso la Piazzetta De Gironimo. La facilità di accesso, l'ottima rete di collegamento con il resto della città, la vicinanza al mare, nonché l'appartenenza al centro storico tarantino, rendono questa zona, naturalmente vocata a ospitare sia attività ricettive che destinazioni residenziali.

Collegamenti stradale ed autostradali

- **Autostrada A14 Bologna – Taranto** (barriera Massafra) da e per l'Italia settentrionale
- **S.S. 100 di Gioia del Colle** da e per Bari
- **S.S. 106 Jonica** da e per Reggio Calabria
- **S.S. 172 dei Trulli** da e per Martina Franca
- **S.S. 689** del Porto di Taranto
- **S.S. 7 via Appia** da e per Brindisi a est e Matera a ovest
- **S.S. 7 ter Salentina** da e per Lecce

Collegamenti ferroviari

- **n. 3 linee TRENITALIA**
 - **Taranto/Bari**
 - **Taranto/Brindisi**
 - **Taranto/Crotone**
- **n. 2 stazioni FERROVIE SUD-EST**



Collegamenti aerei

L'**Aeroporto di Taranto-Grottaglie** "Marcello Arlotta" effettua servizi di linea per il traffico passeggeri con voli charter.

Altri aeroporti di interesse sono:

- Aeroporto Internazionale "Karol Wojtyła" di Bari-Palese
- Aeroporto "Papola Casale" di Brindisi

Collegamenti marittimi

Il porto di Taranto: mercantile/industriale/turistico.

Il porto di Taranto, porto mercantile Molo San Cataldo, è considerato fra i primi porti in Italia per traffico di merci, è localizzato sulla costa settentrionale dell'omonimo golfo e riveste un ruolo importante sia da un punto di vista commerciale che strategico.

Il porto mercantile/industriale dista rispettivamente 90 e 75 km dagli aeroporti di Bari e Brindisi, da cui partono e arrivano quotidianamente voli da/verso i principali scali italiani ed europei.

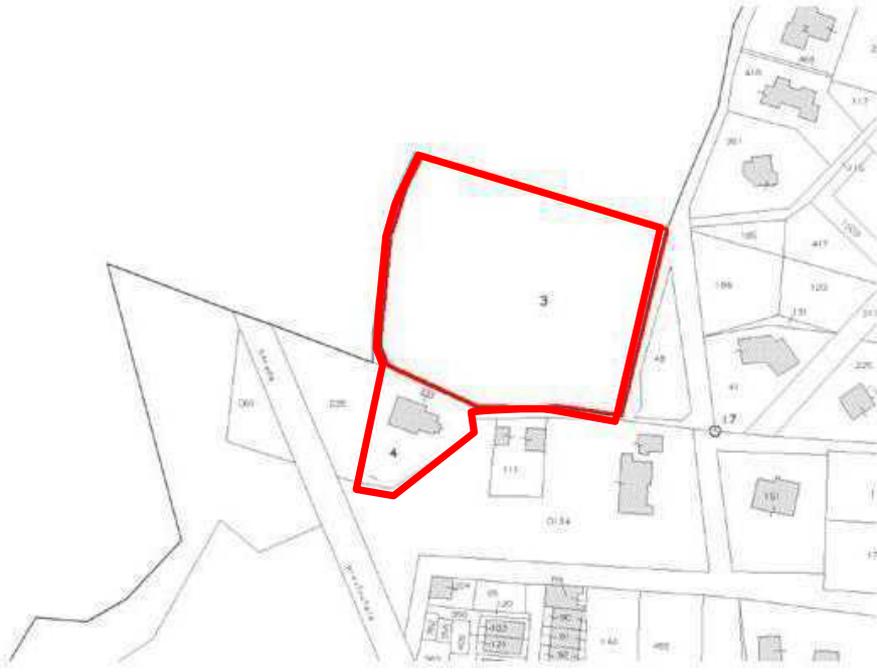
A circa 20 km di distanza si trova lo scalo aeroportuale Arlotta – Grottaglie; l'aeroporto è collegato al porto grazie alla strada Grottaglie – Brindisi che arriva direttamente fino al varco nord di accesso al Porto. Sotto il profilo ferroviario il Porto di Taranto è collegato alla dorsale adriatica Bari-Bologna e alle direttrici per Potenza-Napoli, Brindisi- Lecce e Reggio Calabria.

Il Terminal contenitori del Porto di Taranto è dotato di un collegamento ferroviario diretto con la rete nazionale.

Il Porto turistico è ubicato nel Molo Sant'Egidio, nella parte del Borgo Antico prospiciente il Mar Grande è articolato in 254 posti barca con pescaggio fino a 10 m e lunghezza fino a 50 m e 150 posti auto.

Inquadramento territoriale



| |
|---|
| TORRE CASTELLUCCIA |
| Indirizzo: S.P. 122, Litoranea Salentina – 74026 Pulsano (TA) |
| Tipologia immobile – Destinazioni d'uso: Edificio storico, Torre – Ambito sottoposto a "tutela specifica", ricade in <i>Ambito distinto A2</i> ed in ambito <i>Stratificazione Storica dell'Organizzazione Insediativa</i> - immobili di proprietà delle Regioni, delle Provincie, dei Comuni e degli Enti Pubblici e delle persone giuridiche private senza fini di lucro, sottoposti alle disposizioni di Vincolo Ope Legis (art. 35-41 bis - PUG app. con del. CC 23/05). |
| Descrizione breve: L'immobile denominato Torre Castelluccia, comprensivo dell'adiacente area di pertinenza è ubicato in via delle Magnolie nel Comune di Pulsano, nelle immediate vicinanze della Litoranea salentina SP 122. La torre è costituita da un piccolo manufatto quadrangolare in muratura con conci regolari a faccia vista. |
| Ente proprietario dell'immobile: Stato Italiano |
| Superficie lorda di pavimento totale: 145 m ² (dato da confermare a seguito della redazione planimetrie) |
| Superficie commerciale totale – Mix funzionale: attività sociali e culturali, attività connesse all'informazione turistica e alla valorizzazione dell'area boscata e archeologica. |
| Superficie territoriale totale: 8.594 m ² circa |
| Data costruzione: XVI secolo |
| Stato manutentivo: fatiscente |
| Stato occupazionale: Libero |
| Estratto di mappa catastale: Dati catastali:C.T.: Foglio. 20 p.lle 3, 4 |
|  |

Fotografie (gallery immagini):





Descrizione analitica immobile:

La torre Castelluccia nasce come torre di avvistamento del circuito difensivo costiero sviluppato in epoca vicereale. La torre sorge in una zona ricca di testimonianze archeologiche, che contempla i resti di un villaggio preistorico terramaricolo di epoca micenea (3000-1800 a.C.) e, probabilmente, su quello che fu già un avamposto di epoca romana; costruita con la tipologia tipica del Regno fu edificata probabilmente nella seconda metà del XVI secolo, una piccola struttura a pianta quadrangolare con muri d'ambito a scarpa a coronamento su beccatelli ad arco acuto in muratura di conci regolari a faccia vista, più volte rimaneggiata, con due feritoie rettangolari inserite nei barbacani dei piombatoio centrale. Sul lato mare erano presenti altre caditoie, oggi crollate o demolite, e conserva ancora tracce della coloritura dell'intonaco bianco e nero di bersaglio.

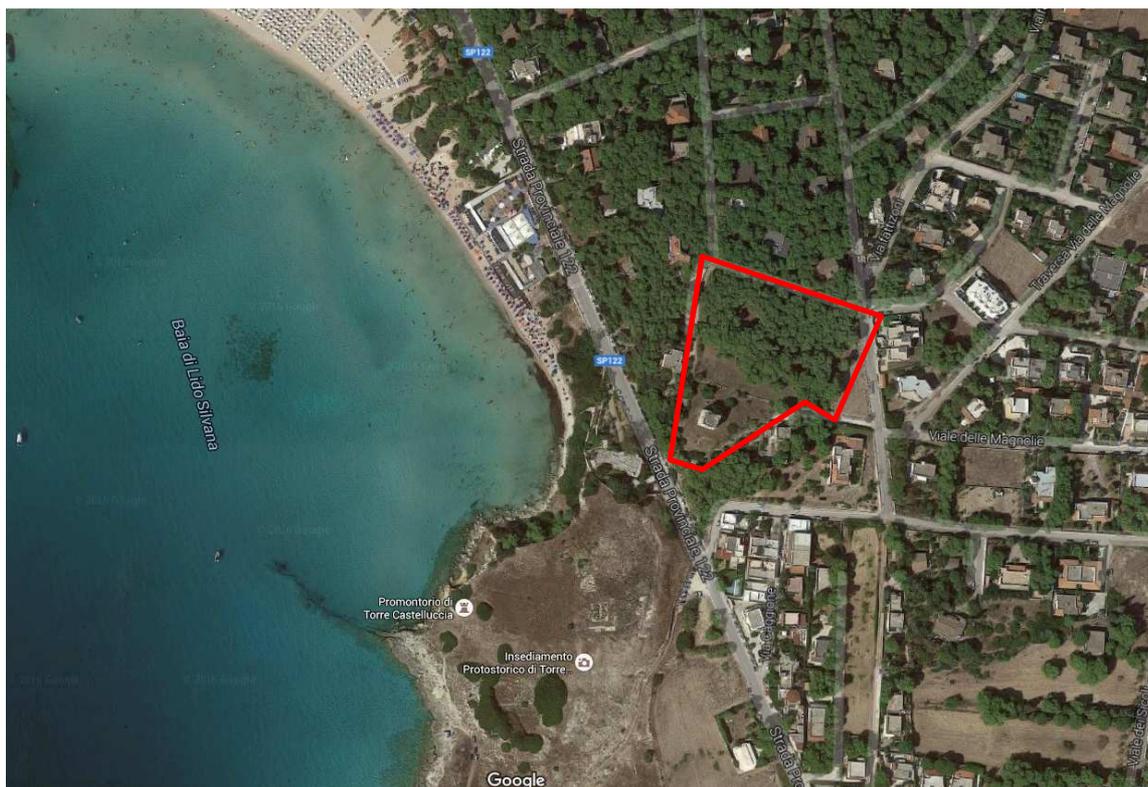
Verso il lato monte, è presente una scala in pietra, su arco rampante, caratteristica molto rara per una torre del regno e probabilmente realizzata in epoche recenti.

Altra presenza della vallata è il Bosco Caggioni, anticamente era detto anche "il fiume" e successivamente "la vacia" del fiume. Una piccola sorgente del bosco si trova a circa 300 metri dal mare in una zona che una volta era considerata come il Beneficio della Madonna dei Martiri. In questa zona oltre al villaggio paleolitico, sono presenti le tracce di altre di altre civiltà: più a Nord-Est, precisamente nelle vicinanze della sorgente, sono visibili le antica vestigia dell' antica PULIZANO.

Informazioni territoriali

L'immobile è ubicato nell'ambito costiero del comune di Pulsano a ca. 20km di distanza dalla città di Taranto in direzione SE in località Bosco Caggione - Promontorio Torre Castelluccia – orientato verso lo specchio d'acqua della Baia Lido Silvana.

Inquadramento territoriale

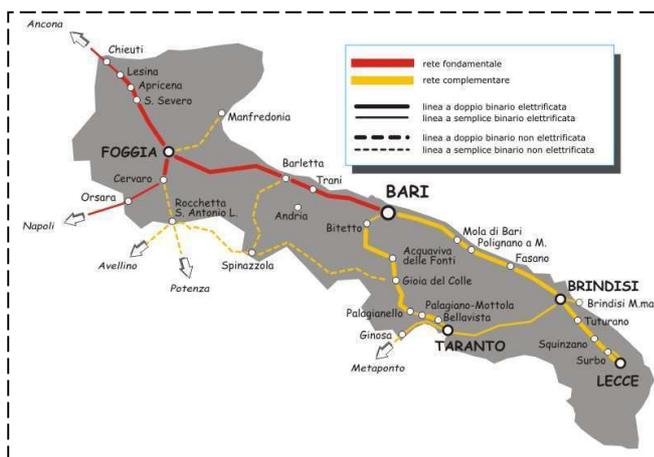


Collegamenti stradale ed autostradali

- **Autostrada A14 Bologna – Taranto** (barriera Massafra) da e per l'Italia settentrionale
- **S.S. 100 di Gioia del Colle** da e per Bari
- **S.S. 106 Jonica** da e per Reggio Calabria
- **S.S. 172 dei Trulli** da e per Martina Franca
- **S.S. 689 del Porto di Taranto**
- **S.S. 7 via Appia** da e per Brindisi a est e Matera a ovest
- **S.S. 7 ter Salentina** da e per Lecce

Collegamenti ferroviari

- **n. 3 linee TRENITALIA>**
 - Taranto/Bari
 - Taranto/Brindisi
 - Taranto/Crotone
- **n. 2 stazioni FERROVIE SUD-EST**



Collegamenti aerei

L'Aeroporto di Taranto-Grottaglie "Marcello Arlotta" effettua servizi di linea per il traffico passeggeri con voli charter. Altri aeroporti di interesse sono:

- Aeroporto Internazionale "Karol Wojtyła" di Bari-Palese
- Aeroporto "Papola Casale" di Brindisi

Collegamenti marittimi

Il porto di Taranto: mercantile/industriale/turistico.

Il porto di Taranto, porto mercantile Molo San Cataldo, è considerato fra i primi porti in Italia per traffico di merci, è localizzato sulla costa settentrionale dell'omonimo golfo e riveste un ruolo importante sia da un punto di vista commerciale che strategico.

Il porto mercantile/industriale dista rispettivamente 90 e 75 km dagli aeroporti di Bari e Brindisi, da cui partono e arrivano quotidianamente voli da/verso i principali scali italiani ed europei.

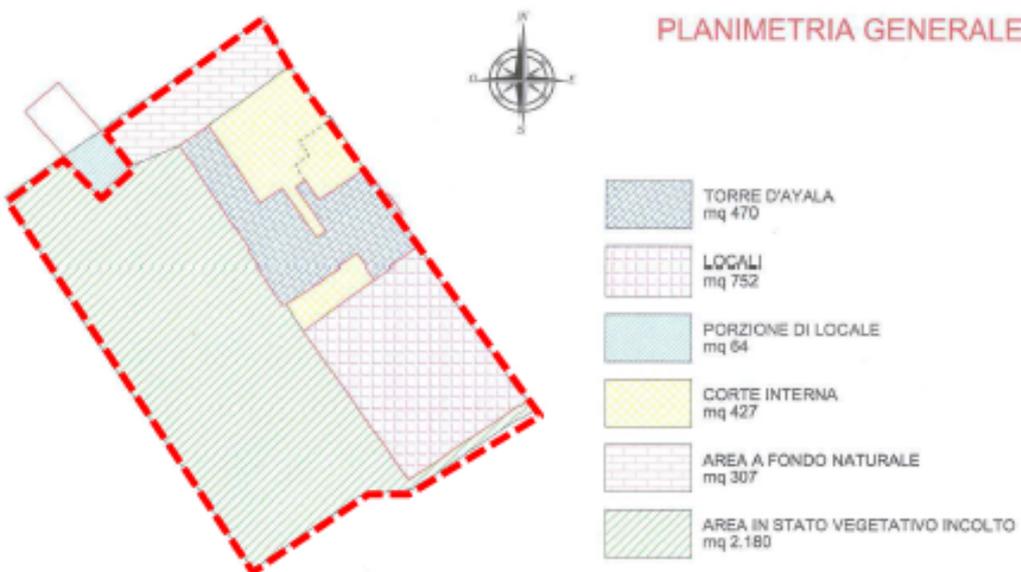
A circa 20 km di distanza si trova lo scalo aeroportuale Arlotta – Grottaglie; l'aeroporto è collegato al porto grazie alla strada Grottaglie – Brindisi che arriva direttamente fino al varco nord di accesso al Porto. Sotto il profilo ferroviario il Porto di Taranto è collegato alla dorsale adriatica Bari-Bologna e alle direttrici per Potenza-Napoli, Brindisi- Lecce e Reggio Calabria.

Il Terminal contenitori del Porto di Taranto è dotato di un collegamento ferroviario diretto con la rete nazionale.

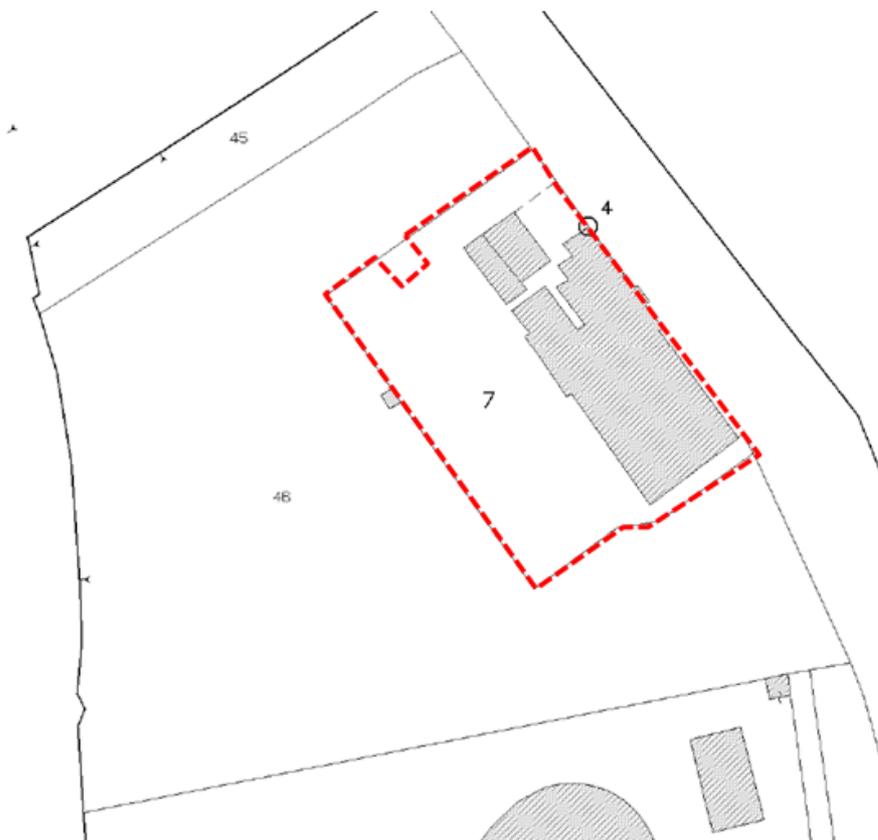
Il Porto turistico è ubicato nel Molo Sant'Eligio, nella parte del Borgo Antico prospiciente il Mar Grande è articolato in 254 posti barca con pescaggio fino a 10 m e lunghezza fino a 50 m e 150 posti auto.

Collegamenti bus

CTP trasporti pubblici locali TARANTO linea 093 – 295 – 222 – fermata Pulsano

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|-------------------------|---|------------------|---|-----------------------------|---|-------------------------|---|---------------------------------|---|--|
| TORRE D'AYALA | | | | | | | | | | | | |
| Indirizzo: Viale Virgilio – Taranto – 74100 Taranto | | | | | | | | | | | | |
| Tipologia immobile – Destinazioni d'uso: Edificio storico - Tipologia immobile: Torre - Destinazione d'uso: zona speciale vincolata - ambito territoriale esteso ATE di particolare valore distinguibile. | | | | | | | | | | | | |
| <p>Descrizione breve:</p> <p>L'immobile, denominato Torre D'Ayala è ubicato lungo la storica strada provinciale per Maruggio o strada dei "casini" oggi, Viale Virgilio, in località "Montegranaro"; la Torre rappresenta un esempio dell'ultimo stadio evolutivo della tipologia costruttiva del "casino" di campagna.</p> | | | | | | | | | | | | |
| Ente proprietario dell'immobile: Stato Italiano | | | | | | | | | | | | |
| Superficie lorda di pavimento totale: 1.875 m ² | | | | | | | | | | | | |
| Superficie commerciale totale – Mix funzionale: 1.875 m ² (superficie coperta), 171 m ² (balconi e terrazze), 427 m ² (corte interna), 1.834 m ² (terreno incolto) – Si prevedono attività turistiche, ricettive, ristorative, iniziative culturali, sociali e di scoperta del territorio aperte al pubblico | | | | | | | | | | | | |
| Superficie territoriale totale: 4.136 m ² | | | | | | | | | | | | |
| <p>Planimetria generale (comparto - lotto - edificato) - dettaglio superfici:</p>  <p>PLANIMETRIA GENERALE</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>TORRE D'AYALA mq 470</td> </tr> <tr> <td></td> <td>LOCALI mq 752</td> </tr> <tr> <td></td> <td>PORZIONE DI LOCALE mq 64</td> </tr> <tr> <td></td> <td>CORTE INTERNA mq 427</td> </tr> <tr> <td></td> <td>AREA A FONDO NATURALE mq 307</td> </tr> <tr> <td></td> <td>AREA IN STATO VEGETATIVO INCOLTO mq 2.180</td> </tr> </table> |  | TORRE D'AYALA mq 470 |  | LOCALI mq 752 |  | PORZIONE DI LOCALE mq 64 |  | CORTE INTERNA mq 427 |  | AREA A FONDO NATURALE mq 307 |  | AREA IN STATO VEGETATIVO INCOLTO mq 2.180 |
|  | TORRE D'AYALA mq 470 | | | | | | | | | | | |
|  | LOCALI mq 752 | | | | | | | | | | | |
|  | PORZIONE DI LOCALE mq 64 | | | | | | | | | | | |
|  | CORTE INTERNA mq 427 | | | | | | | | | | | |
|  | AREA A FONDO NATURALE mq 307 | | | | | | | | | | | |
|  | AREA IN STATO VEGETATIVO INCOLTO mq 2.180 | | | | | | | | | | | |
| Numero unità immobiliari: / | | | | | | | | | | | | |
| Data costruzione: XVIII secolo | | | | | | | | | | | | |
| Stato manutentivo: fatiscente | | | | | | | | | | | | |
| Stato occupazionale: Libero (attualmente in consegna al Ministero della Difesa – Marina) | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

Estratto di mappa catastale:



Dati catastali:

C.T.: Foglio 253 mappale 7/parte

C.F.: Foglio 253 mappale 7

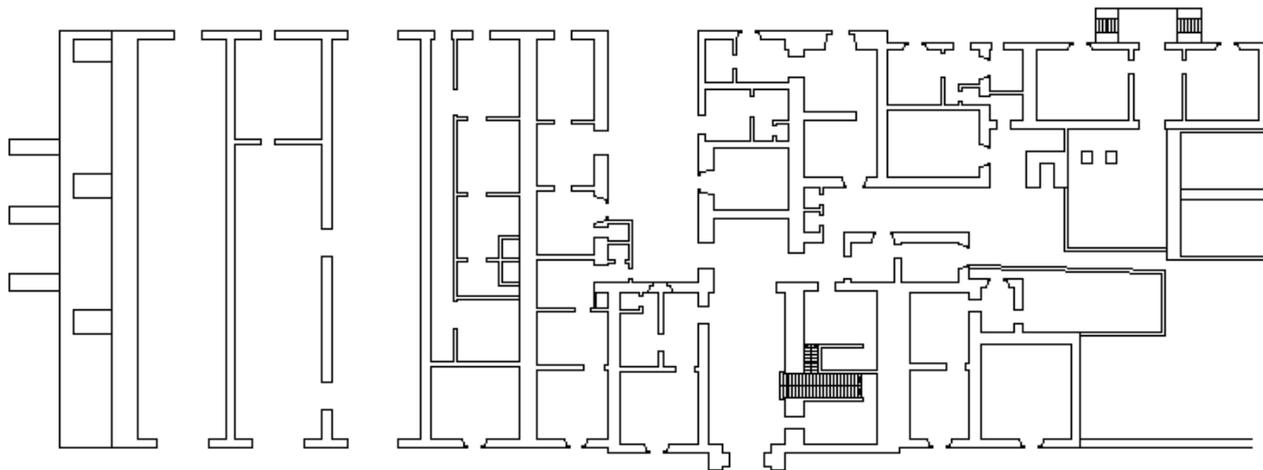
Fotografie (gallery immagini):



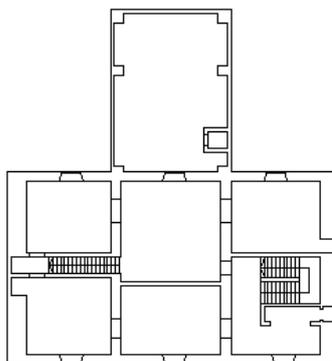


Planimetrie (gallery planimetrie ciascun piano – comparto – lotto):

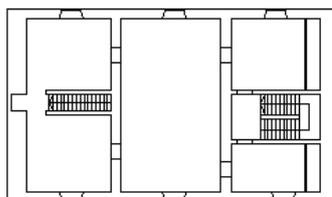
piano terra



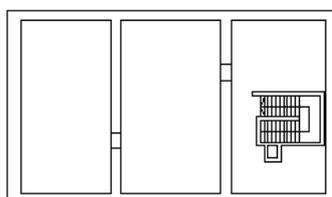
piano primo



piano secondo



piano coperture



Descrizione analitica immobile:

La Torre nasce come struttura vocata a funzione residenziale estiva; la torre, come luogo di villeggiatura che sul territorio jonico-tarantino raffigura una tipica costruzione, la casa signorile “suburbana”.

La struttura nasce all'interno della masseria Trullo e dalla divisione della stessa masseria, avvenuta nel 1767 quando, parte dei territori, compresa la torre, divennero di proprietà prima dei Sig. Malvasi, poi dei suoi eredi, fino alla donazione da parte di Andrea D’Afflitto che nel 1773 dona al nobile Saverio d’Ajala la proprietà della torre.

L’area dove insisteva la torre durante l’occupazione francese fu individuata per l’allogazione di una batteria costiera per

la difesa della “grande Taranto” , quale città militare.

Nel 1938 la torre con le sue pertinenze furono acquistate dal Regno d'Italia, Demanio della Guerra ramo Marina.

L'edificio è impostato su pianta quadrangolare, affiancato al piano terra e al primo, da un corpo secondario, posto in posizione baricentrica lungo il prospetto sud.

Informazioni territoriali

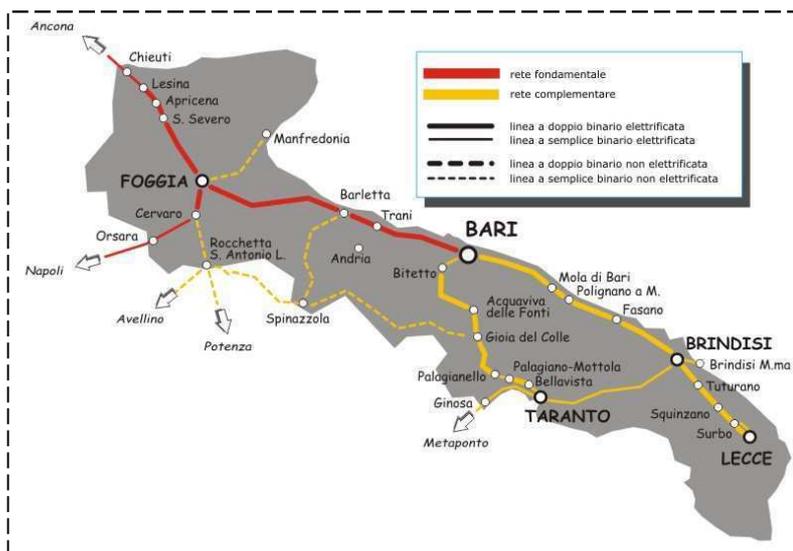
Il comprensorio è ubicato in zona costiera - semicentrale, nella città nuova di Taranto, in un contesto urbanizzato e consolidato.

Collegamenti stradale ed autostradali

- **Autostrada A14 Bologna – Taranto** (barriera Massafra) da e per l'Italia settentrionale
- **S.S. 100 di Gioia del Colle** da e per Bari
- **S.S. 106 Jonica** da e per Reggio Calabria
- **S.S. 172 dei Trulli** da e per Martina Franca
- **S.S. 689 del Porto di Taranto**
- **S.S. 7 via Appia** da e per Brindisi a est e Matera a ovest
- **S.S. 7 ter Salentina** da e per Lecce

Collegamenti ferroviari

- **n. 3 linee TRENITALIA>**
 - **Taranto/Bari**
 - **Taranto/Brindisi**
 - **Taranto/Crotone**
- **n. 2 stazioni FERROVIE SUD-EST**



Collegamenti aerei

L'**Aeroporto di Taranto-Grottaglie** “Marcello Arlotta” effettua servizi di linea per il traffico passeggeri con voli charter.

Altri aeroporti di interesse sono:

- Aeroporto Internazionale “Karol Wojtyla” di Bari-Palese
- Aeroporto “Papola Casale” di Brindisi

Collegamenti marittimi

Il porto di Taranto: mercantile/industriale/turistico.

Il porto di Taranto, porto mercantile Molo San Cataldo, è considerato fra i primi porti in Italia per traffico di merci, è localizzato sulla costa settentrionale dell'omonimo golfo e riveste un ruolo importante sia da un punto di vista commerciale che strategico.

Il porto mercantile/industriale dista rispettivamente 90 e 75 km dagli aeroporti di Bari e Brindisi, da cui partono e arrivano quotidianamente voli da/verso i principali scali italiani ed europei.

A circa 20 km di distanza si trova lo scalo aeroportuale Arlotta – Grottaglie; l'aeroporto è collegato al porto

