



PANORAMA *Collezione*

PANORAMA COLLEZIONE N.3 - LUGLIO 2025 - € 2,00

Rigenerazione
dei sensi, dell'anima, dei sogni



9 770533 109463

VISTA OSTUNI TRA CIELO E MARE

Ex convento,
ex manifattura
tabacchi, questo
luogo dall'aspetto
austero è un
virtuoso esempio
di rigenerazione
di un luogo
a lungo
abbandonato.
Appena fuori dalle
mura della città
bianca, vanta
una posizione
predominante
sulla piana
degli ulivi secolari
e sul mare.

di Donatella Brun

L'hotel ha 28 camere
e suite, tutte di 60 metri
quadrati, una spa, piscine
e in futuro avrà un orto.





STORIA DEL LUOGO

Anticamente, dal 1300, fu sede del convento dei Frati Domenicani, per poi diventare ospedale e scuola per fanciulle povere. Nel 1920 fu acquistato da un imprenditore che lo destinò a Manifattura di Tabacchi di Ostuni. Quando l'attività cessò, rimase abbandonato per anni fino a quando la famiglia Passera, nel 2023, lo acquistò per riconvertire questo edificio affascinante in hotel, senza cancellare le tracce del passato.

A

ppena fuori dalle mura della Città Bianca, affacciato sul mare Adriatico della costiera salentina, il Vista Ostuni si offre come un santuario di eleganza ristoratrice. Questa residenza sorge nella ex Manifattura Tabacchi di Ostuni, un edificio affascinante che, pur nel suo stile essenziale tipico della tradizione pugliese, conserva una lunga storia identitaria della comunità. Anticamente, dal 1300 c.a. al 1595, fu la sede del convento dei Frati Domenicani, per poi essere destinato a uso civico come ospedale. L'attuale edificio fu eretto per volere di Suor Maria Raimonda Fuentes a fine '800 con lo scopo di farne una casa di riposo, una scuola di educazione al lavoro per fanciulle povere e un orfanotrofio.

Agli inizi degli anni '20, l'imprenditore Giuseppe Cortese lo acquistò per incrementare la sua attività di manifattura tabacchi, che cessò nel 1968. Da allora è sempre rimasto chiuso, fino al 2023, quando la famiglia Passera lo ha acquistato iniziando i lavori di ristrutturazione e riconversione in hotel. Gli interni sono stati trasformati senza cancellare le tracce del passato, grazie al progetto architettonico dello studio RMA, fondato dall'architetto Roberto Murgia, con sede a Milano.

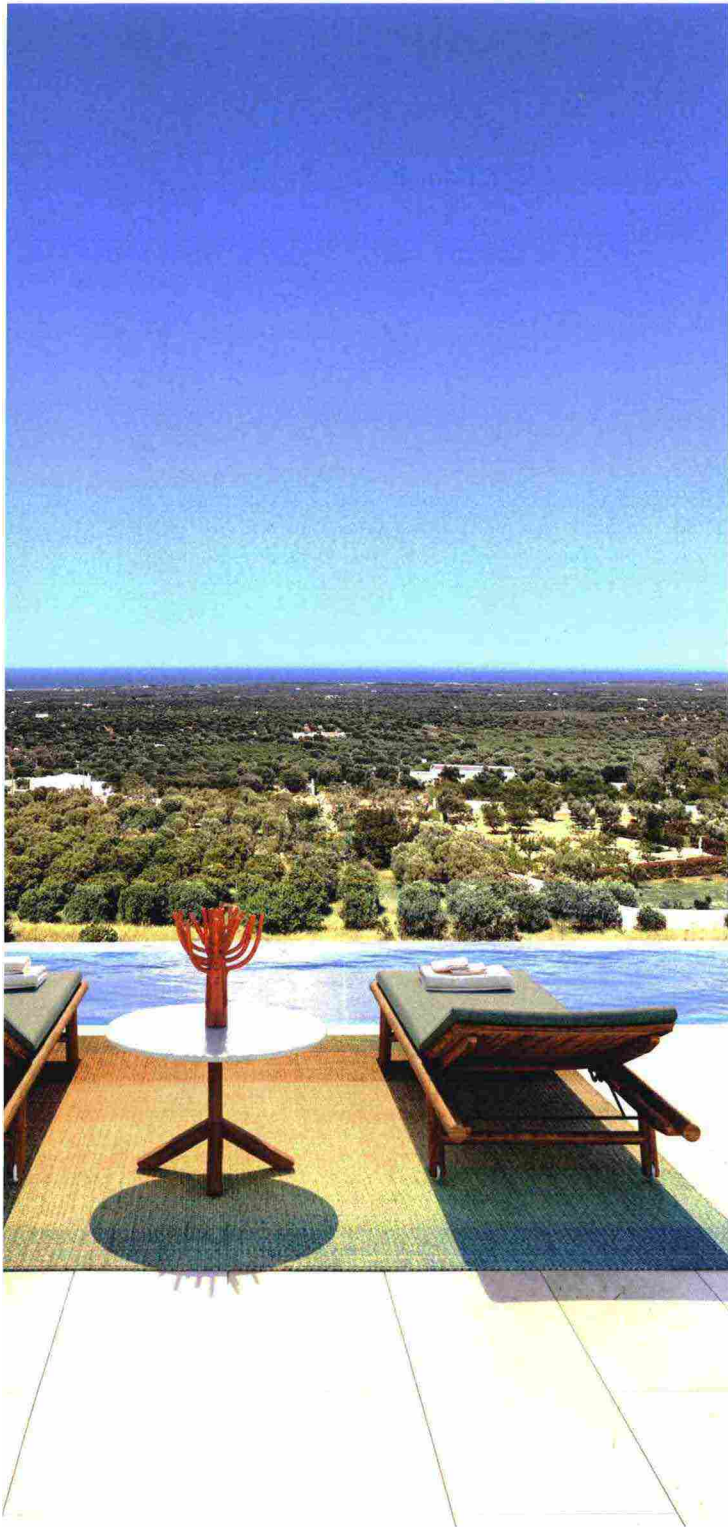
La riqualificazione di questo edificio fonde perfettamente la grandezza storica con l'arte e il design contemporanei. «Vista Ostuni pone la rigenerazione al centro del suo approccio, una

rigenerazione che abbraccia non solo l'ambiente e le risorse naturali, ma anche le persone e la comunità locale» interviene l'architetto Roberto Murgia. «La riqualificazione dell'ex Manifattura Tabacchi, che ha incluso adeguamenti a standard anti-sismici, interventi mirati all'efficienza energetica, al risparmio idrico e alla valorizzazione della biodiversità con spazi verdi e ri-creazione di habitat naturali, allarga la sua visione alla rinascita collettiva di un luogo. Abbiamo inoltre proposto di rifare la piazza di fronte alla storica chiesetta adiacente, ora poco valorizzata, con aree verdi e di sosta e con l'introduzione di un parcheggio per le biciclette, una spinta ulteriore verso l'utilizzo di mobilità alternative» dice orgoglioso, aggiungendo: «L'edificio originale di Villa Ostuni è un posto fuori scala, con un potenziale incredibile. Nella costruzione originale di oltre 5.000 metri quadrati abbiamo trovato soffitti a volta in pietra alti più di 7 metri e l'ingresso è caratterizzato da muri di grande profondità. Il maestoso chiostro al primo piano con la sua geometria rigorosa è stato rispettato, mantenendo la luce naturale, che proviene dal tetto vetrato. Abbiamo lavorato all'architettura degli interni in una dimensione fortemente artigianale: i balconi in ghisa e le inferriate in ferro battuto sono state restaurate o ricostruite dal fabbro locale con i disegni originali, abbiamo usato pavimentazioni con Breccia di Marmo della regione e con la tradizionale Pietra di Trani. Quasi tutti gli arredi sono su disegno, abbiamo realizzato piani di ceramica smaltata per i tavoli e abbiamo utilizzato materiale impagliato dove si poteva, avvalendoci di artigiani pugliesi, dai ceramisti ai falegnami, ridando lavoro e benessere a questa comunità».

Il palazzo è situato in una posizione meravigliosa ed è attentamente integrato nella serenità della Piana degli Ulivi Monumentali. Gli ospiti possono rilassarsi nella piscina immersa in un giardino mediterraneo o rigenerarsi nell'area Spa, nel beauty center e nella palestra fitness. Tutte le 28 camere e Suites vantano una metratura media di 60 metri quadri, con soffitti a volta: qui il lusso trascende i confini tradizionali, offrendo un'esperienza olistica che armonizza il relax fisico con l'immersione nella storia e nella natura.

La piana degli ulivi secolari fa da quinta alla spettacolare piscina il cui azzurro dell'acqua raggiunge quello del mare che si scorge sul fondo.





Bianca e Luigi Passera, da quattro generazioni nel mondo dell'hotellerie, sono i proprietari del Vista Hotel. Con loro lo chef stellato Andrea Berton che curerà i menu per gli ospiti internazionali.



«Per gli esterni, di oltre 16.000 metri quadrati, abbiamo scelto l'architetto paesaggista belga Erik Dhont, per valorizzare al massimo l'equilibrio tra l'architettura e la valle esistente e per regalare momenti diversi, dalle passeggiate tra gli ulivi e i terreni agricoli al relax a bordo piscina, tra essenze autoctone sapientemente mischiate, oltre ad essere belle e climaticamente adatte alla macchia mediterranea» spiega Bianca Passera, che con la famiglia lavora da quattro generazioni nell'hotellerie.

«In una seconda fase costruiremo l'orto, per poter arricchire i due ristoranti con prodotti stagionali di nostra coltivazione» tiene a precisare Luigi Passera, Ceo del Gruppo. «La consulenza Food & Beverage sarà curata dallo Chef stellato Andrea Berton che aggiunge una vivacità di innovazione allo chef locale, esperto della ricca tradizione culinaria del territorio. La nostra famiglia, di origini comasche, ha un progetto di crescita importante: con il nuovo brand Vista abbiamo individuato una nicchia di mercato, cercando degli immobili storici inseriti in un contesto urbano, in modo da poter rimanere aperti tutto l'anno. Pensiamo a destinazioni italiane emergenti e molto desiderate all'estero come Verona, Siena, Trieste, Palermo, lasciando ad altri i 4 blockbuster, rappresentati da Roma, Firenze, Venezia e Milano. L'affiliazione che abbiamo scelto per Vista Ostuni con Il gruppo Leading Hotels è una certificazione di qualità, che punta ad una clientela molto internazionale». ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

VISTA OSTUNI, BETWEEN SKY AND SEA

STORIA DEL LUOGO Originally, from 1300 onwards, the building was a Dominican monastery, before becoming a hospital and school for impoverished girls. In 1920, it was purchased by an enterprising businessman who turned it into the Manifattura di Tabacchi in Ostuni. When the tobacco factory closed, the building was abandoned for years until the Passera family bought it in 2023 to convert this fascinating building into a hotel, without erasing all traces of its past.

Just outside the walls of what is also known as the White City, overlooking the Adriatic Sea on the Salento coast, VISTA Ostuni stands as a sanctuary of restorative elegance. This residence is housed in Ostuni's former Manifattura Tabacchi, a striking building which, despite its minimalist style typical of Apulian tradition, retains a long-standing

identity within the community. In times past, from around 1300 to 1595, it was the site of a Dominican monastery, before being converted into a hospital for use by the community. The existing building was erected at the behest of Sister Maria Raimonda Fuentes at the end of the 19th century for use as a retirement home, a vocational school for girls

from poor families and an orphanage. In the early 1920s, businessman Giuseppe Cortese bought it to expand his tobacco manufacturing business, which ceased operations in 1968. Since then, it remained closed until 2023, when the Passera family purchased it and began renovating and converting it into a hotel. The interiors have been



transformed without erasing traces of the past, thanks to an architectural project by the RMA Studio, founded by architect Roberto Murgia and based in Milan.

The redevelopment of this building flawlessly melds historical grandeur with contemporary art and design. VISTA Ostuni's approach is centred on regeneration, embracing not only the environment and natural resources, but also its people and the local community. The redevelopment of the former Manifattura Tabacchi, which included upgrades to meet earthquake

standards, energy efficiency measures, water saving initiatives and the enhancement of biodiversity with green spaces and the recreation of natural habitats, has broadened its scope to include the collective rebirth of a local area. "We have also proposed to redesign the square in front of the historic church, which is currently underutilised, with green areas and rest spots, as well as a parking area for bicycles, to encourage the use of alternatives to motorised transport", explained Roberto Murgia, who went on to say, "Villa Ostuni's original building is huge and has incredible potential. We found stone vaulted ceilings over 7 metres high in the original building, which covers over 5,000 square metres, and the entrance is notable for its extra-thick walls. The majestic cloister on the first floor with its clean lines has been preserved, letting in natural light from the glass roof. We approached the architectural design of the interior with a strong focus on craftsmanship: the cast iron balconies and wrought iron



railings were restored or rebuilt by a local blacksmith using the original designs, and we used flooring made from local Breccia di Marmo marble and traditional Pietra di Trani stone. Almost all the furnishings are custom-designed. We created glazed ceramic tops for the tables and used straw-covered materials wherever possible, employing Apulian artisans, from ceramists to carpenters, thereby reviving employment and prosperity in this community".

The residence is located in a wonderful position and is seamlessly woven into the peaceful surroundings of the Piana degli Ulivi Monumentali (Monumental Olive Grove). Guests can relax by the pool surrounded by a Mediterranean garden or rejuvenate in the wellness centre, beauty centre and fitness gym. All 28 rooms and suites offer an average size of 60 square metres with vaulted ceilings: here, luxury transcends traditional boundaries, offering a holistic experience that fuses physical relaxation with total immersion in history and in nature.

"For the exterior, covering over 16,000 square metres, we chose Belgian landscape architect Erik Dhont to ensure the best possible balance between the architecture and the existing valley, and to offer a variety of experiences, from walks among olive trees and farmland to relaxation by the pool, surrounded by the pool, surrounded by a skilful blend of native plants, which are not only beautiful but also suited to the Mediterranean climate," remarked owner Bianca Passera, whose family has been working in the hotel industry for four generations. "In a

second phase, we will build a vegetable garden to source seasonal produce that we grow ourselves for our two restaurants. Food & Beverage consultant is Michelin-starred chef Andrea Berton, who will bring a spirit of innovation to the local chef, an expert in the rich culinary tradition of the area. Our family, originally from Como, has an important growth project: with the new Vista brand, we have identified a niche market, looking for historic properties in an urban setting so that we can remain open all year round. The idea is to focus on emerging Italian destinations that are highly sought after abroad, such as Verona, Siena, Trieste and Palermo, leaving the four blockbusters – Rome, Florence, Venice and Milan – to others. The affiliation we have chosen for Vista Ostuni with the Leading Hotels Group is a mark of quality that appeals to a very international clientele," concluded Luigi Passera, CEO of the Group. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA