



Egadistar

Retreats Apartments

Progetto Albergo Diffuso Retrait Trapani-Erice
Palazzo Mokarta
Acquisto 2.100.000; Ristrutturazione 2.500.000

Palazzo Mokarta - Fodale
Trapani



- SCHEDA DELL'IMMOBILE E PROPOSTA PROGETTUALE

Il Palazzo **Fardella – Mokarta** è ubicata nel Comune di Trapani, costruito il bordo della darsena del Mare di Tramontana, sorge complesso edilizio di Palazzo Fardella-Mokarta. Il complesso edilizio fu realizzato nel XVIII secolo nell'antico quartiere quattrocentesco "Palazzo", così denominato poiché sede delle dimore delle più prestigiose famiglie Cittadine.

Il Palazzo è situato in una posizione straordinariamente favorevole all'interno del contesto urbano dal grande pregio storico compreso fra il Corso Vittorio Emanuele, principale tracciato viario ed asse civico istituzionale per eccellenza della Città storica, e la prospiciente Cattedrale di San Lorenzo, del XV secolo, entrambi a sud ed all'opposto, a settentrione, lo spesso bordo costruito dell'antica cinta muraria difensiva. A coronamento di quest'ultima, la passeggiata in quota aperta alla vista dello splendido panorama del golfo nord di Trapani.

Descrizione:

Palazzo Fardella Mokarta si presenta come un corpo di fabbrica insediato al suolo occupando in larghezza l'intero spessore dell'isolato urbano compreso fra la via Libertà-Piazza Matteotti, a sud, e la passeggiata delle Mura di Tramontana, a nord.

Così situato il fabbricato si eleva in altezza articolandosi in tre livelli fuori terra oltre ammezzato e terrazza su cui sorgono altri volumi edilizi. Impianto ed orientamento sono tali da conformare il plesso edilizio dotandolo di due opposti affacci coincidenti con i lati maggiori e così distinguibili: il principale e più rappresentativo è il fronte aperto a sud verso la città storica; all'opposto, a nord, quello prospiciente lo specchio acqueo dell'ampia darsena compresa fra l'antico Bastione Imperiale e l'esedra dello storico Mercato del Pesce.

Collegamenti con le infrastrutture Viarie, Aeroportuali, Portuali e Ferroviarie:

Autostrada: A29 Palermo – Trapani ; - **Strade Statali :** ss 115 ;

Ferrovia: Palermo – Trapani - Km. 2;

Aeroporti: Trapani - Vincenzo Florio - Km. 20; - Palermo Falcone -Borsellino – Km. 90;

Porti Nazionali: Trapani Km. 2; - Palermo Km. 125;

Porti Turistici: Trapani Km. 2; Marsala Km. 35; Valderice-Bonagia Km. 25; San V. Lo Capo Km. 45; Castellammare del Golfo km.55.

Descrizione

Piani e livelli costitutivi il fabbricato:

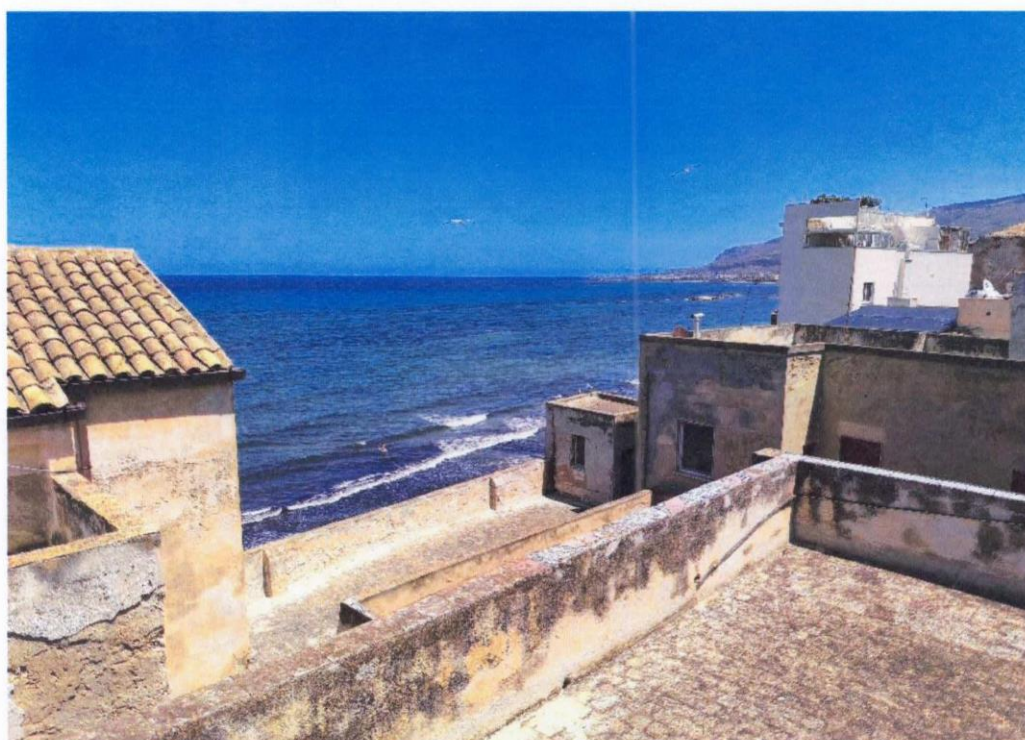
Il corpo edilizio si compone in realtà di quattro complessive elevazioni fuori terra così distinte: Piano Terra: è il livello alla quota della città, caratterizzato da una successione di ampi locali spesso voltati e comunque con soffitti alti oltre i 4 metri, originariamente destinati alle rimesse di carrozze ed ai magazzini; Piano Primo: è il livello principale e più rappresentativo. Si tratta del cosiddetto piano nobile originariamente destinato ad ospitare le sale rappresentative e la residenza della famiglia. La spazialità interna è definita dalla successione di sale ed ambienti molto decorazioni a stucco e ad affresco, affacciati sulla Piazza Matteotti e Via Libertà. I rimanenti vani distribuiti lungo i lati minori ed il versante opposto, godono della vista in prima linea sull'antistante darsena naturale del mare di Tramontana. Al camminamento in quota delle Mura, meta di passeggiate di turisti e locali, si può accedere direttamente dal primo piano del Palazzo tramite un portone posto al centro del lato nord del loggiato della corte interna. Piano secondo: è quello un tempo destinato alle residenze degli ospiti ed ai locali di servizio. Oggi si presenta suddiviso in più unità residenziali. Il secondo piano si apre a nord su un ampio terrazzo da cui si domina la vista del Mare di Tramontana. Piano Ammezzato: si tratta di un livello posizionato tra il primo ed il secondo piano, composto di locali in parte di servizio ed in parte di ampliamento della superficie degli appartamenti cui sono collegati attraverso scale interne. La Terrazza: le coperture coincidono con un'ampia terrazza disposta su piani a volte sfalsati fra loro, a causa delle diversa tipologia e conformazione dei solai. Orientamento ed articolazione del livello sono tali da offrire da un lato la suggestiva vista sull'intero litorale costiero settentrionale, ed all'opposto il profilo della Città storica segnato inconfondibilmente dalla cupole delle principali e più antiche chiese cittadine fra le quali, l'adiacente Cattedrale di San Lorenzo.

Proposte Progettuali

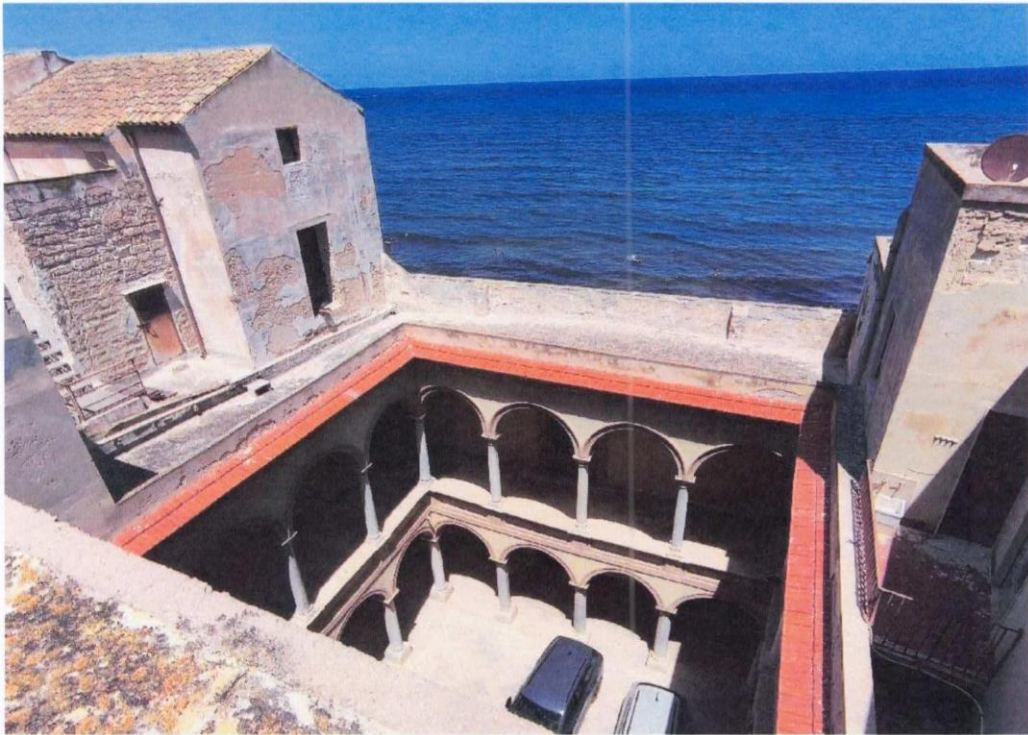
- 1) **Attività Turistico Ricettiva da 5 a 3 stelle:** Comprende: il recupero architettonico del Palazzo per destinarlo alla ricettività turistica (n. 90 posti letto), alla ristorazione (n. 120 posti tavola) con beauty farm e negozi caratteristici.
- 2) **Boutique Hotel :** Comprende: il recupero architettonico del Palazzo, per la creazione di 20 alloggi con servizi, al fine di permettere un'interazione più intima e personalizzata con gli ospiti, creando un ambiente accogliente e familiare. Un altro elemento chiave che caratterizza un boutique hotel è il suo design estetico distintivo e originale. Il design può variare dalla sperimentazione audace con forme e colori alle interpretazioni moderne del classico stile locale. L'attenzione al dettaglio è essenziale per offrire servizi e ambienti di alta qualità. Che si tratti delle lenzuola scelte con cura, degli ameniti bagno di lusso o delle decorazioni delle camere, ogni elemento contribuisce a elevare l'esperienza dell'ospite. Con ristorante sulla terrazza panoramica affacciata sul mare delle mura di tramontana ed una galleria d'arte con laboratori artistici al piano terra affacciati sulla corte interna e sulla prospiciente Piazza Matteotti.













Costo Immobile 2.300.000
Ristrutturazione 2.200.000

