

# Casine Fichi Aruci

**Noto, Palazzolo Acreide**

SUPERFICIE CASA	230 mq
TERRENO	2 ha
UNITÀ	2
VISTA	Panoramica
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



## Panorama Suggestivo e Connessione con la Natura

Immersa in un contesto paesaggistico di grande bellezza, questa proprietà si estende per 2 ettari nel cuore delle campagne tra Noto e Palazzolo Acreide, a soli 5 km da quest'ultima, dichiarata Patrimonio dell'Umanità dall'UNESCO. Il terreno, caratterizzato da lievi declivi e ricco di essenze tipiche della macchia mediterranea, gode di una posizione dominante che regala una vista mozzafiato sul canyon adiacente e sulle colline che abbracciano l'intera vallata. La sensazione di quiete e isolamento è totale, pur mantenendo ottimi collegamenti con i centri urbani e le principali attrazioni turistiche della Sicilia sud-orientale.

La posizione rende questa proprietà ideale per chi desidera costruire un rifugio nella natura o un progetto residenziale a basso impatto ambientale, integrando l'abitare con il paesaggio circostante. Le condizioni del terreno permettono anche coltivazioni tipiche della zona, come mandorli, ulivi e carrubi, con la possibilità di sviluppare una piccola attività agricola o agrituristica. Il clima mite e l'ambiente incontaminato rendono questa zona particolarmente interessante anche per il turismo rurale.

## Due Immobili da Ristrutturare con Allacci Esistenti

La proprietà include due fabbricati esistenti, rispettivamente di circa 170 mq e 60 mq, entrambi da ristrutturare. Questi immobili offrono grande potenziale per la realizzazione di una residenza privata con dependance, oppure per un progetto di ospitalità diffusa in stile siciliano. La distribuzione su più corpi consente flessibilità progettuale, adattandosi sia a esigenze familiari che imprenditoriali. Gli edifici conservano il fascino dell'architettura rurale siciliana e possono essere valorizzati con materiali tradizionali e tecniche di restauro conservative.

Un importante valore aggiunto è rappresentato dalla presenza degli allacci già esistenti alla rete idrica ed elettrica, che semplificano e velocizzano i lavori di recupero e valorizzazione. Questo riduce notevolmente tempi e costi per chi desidera intervenire con un progetto di ristrutturazione, garantendo sin da subito i servizi essenziali. Una soluzione con potenziale straordinario per chi cerca natura, autenticità e un orizzonte aperto su uno dei paesaggi più suggestivi della Sicilia interna.

**PREZZO**  
80.000 €

### Caratteristiche

- Giardino
- Panoramico
- Piantumazione Aranceto
- Piantumazione Limoneto
- Vista Paesaggio

