

# Ulivi Dei Forti

## Noto

SUPERFICIE CASA	300 mq
TERRENO	7 ha
VISTA	Mare
ACQUA	no
ELETTRICITÀ	si



### **Un Terreno Unico tra Noto e Vendicari, con Vista Mare Mozzafiato**

Proponiamo in vendita un terreno edificabile di circa 7 ettari, situato tra la città barocca di Noto e la riserva naturale di Vendicari, una delle aree più pregiate e ambite della Sicilia sud-orientale. La proprietà vanta una posizione panoramica eccezionale, con vista aperta sul paesaggio collinare, sul mare, sulla Tonnara di Vendicari e sulle spiagge più rinomate della zona, come quella di Calamosche. Raggiungibile comodamente tramite strada asfaltata, il terreno rappresenta una perfetta sintesi tra natura incontaminata e accessibilità, a pochi minuti sia dal centro abitato che dal mare.

La vegetazione mediterranea rende il contesto ancora più suggestivo: il terreno è piantumato con ulivi, mandorli e carrubi secolari, tutti in piena produzione. Sono presenti due ruderi, rispettivamente di circa 250 mq e 50 mq, che possono essere recuperati o sostituiti con nuove costruzioni, secondo le normative vigenti. L'ampia superficie e la posizione strategica rendono questa proprietà ideale per la realizzazione di una o più ville di pregio, perfettamente integrate nel paesaggio, con vista diretta sul mare e sulle meraviglie naturali di Vendicari.

### **Potenzialità Edificatoria e Opportunità di Investimento in Sicilia**

Questo terreno rappresenta una delle opportunità di investimento più interessanti della zona di Noto, grazie sia al suo potenziale edificatorio che alla qualità ambientale del contesto. La superficie del lotto consente la realizzazione di più unità abitative, ciascuna dotata di privacy, spazi esterni e vista panoramica, ideali per una struttura turistica di alto livello, un

progetto residenziale esclusivo o una tenuta privata. Le dimensioni dei ruderi esistenti offrono inoltre la possibilità di recuperare l'autenticità del patrimonio rurale siciliano, con un intervento architettonico di grande valore.

**PREZZO**  
325.000 €

L'intera area è immersa in una cornice paesaggistica straordinaria, dove la natura domina incontrastata, ma senza rinunciare ai collegamenti: Noto dista pochi minuti d'auto, così come l'ingresso all'autostrada per Siracusa e Catania. La vicinanza al mare, alle spiagge di Eloro e Calamosche, alla Riserva di Vendicari e a località come Marzamemi e Portopalo, conferisce a questa proprietà un valore strategico non solo per chi cerca una residenza esclusiva, ma anche per chi desidera investire in una Sicilia autentica, ricercata e sempre più apprezzata a livello internazionale.

### Caratteristiche

- Giardino
- Panoramico
- Vista Mare
- Piantumazione Uliveto
- Piantumazione Carrubeto
- Piantumazione Mandorleto
- Vista Paesaggio

