

# Masseria La Terza

## Noto

SUPERFICIE CASA 680 mq

TERRENO 18,5 ha

VISTA Campagna

ACQUA si

ELETTRICITÀ si



### Antica Masseria in Pietra tra Noto, Palazzolo e Canicattini

Nel cuore della campagna siciliana, tra le rinomate località di Noto, Canicattini Bagni e Palazzolo Acreide, si propone in vendita un'imponente masseria storica da restaurare, immersa in un paesaggio agricolo autentico e ricco di fascino. Un luogo dove la tradizione rurale siciliana si respira in ogni pietra, perfetto per chi cerca un progetto ambizioso in una cornice naturale di straordinaria bellezza.

La masseria si sviluppa in più corpi, circa 630 mq di abitazione padronale, 50 mq di fabbricati accessori e oltre 600 mq di baglio. Il complesso gode di una privacy esclusiva, garantita dalla disposizione interna degli edifici e dalla posizione riservata all'interno della proprietà. Le stalle e gli spazi agricoli conservano ancora oggi l'impianto originario, offrendo l'opportunità di un restauro fedele alla tradizione siciliana.

Ad avvolgere la masseria troviamo 18,5 ettari di terreno agricolo, prevalentemente seminativo, ideale per coltivazioni, attività biologiche o progetti agro-turistici. La terra è impreziosita da ulivi secolari, carrubi e piante ornamentali, che testimoniano la lunga storia agricola del luogo e ne mantengono l'identità. L'esposizione e la morfologia del terreno ne favoriscono un uso agricolo intensivo o diversificato, rendendo la proprietà interessante anche sotto il profilo produttivo.

### Una Vista Aperta sul Paesaggio Rurale Siciliano

Dalla proprietà si gode una vista ampia e rilassante sulle campagne circostanti, in un contesto naturale silenzioso ma non isolato. La posizione, in leggera altura, regala scorci suggestivi e garantisce un'ottima

esposizione solare durante tutto l'anno. La masseria si trova a breve distanza dai principali centri storici del Val di Noto e a pochi chilometri da riserve naturali, itinerari enogastronomici e culturali.

**PREZZO**  
430.000 €

Questa proprietà rappresenta un'opportunità rara per chi desidera realizzare una residenza esclusiva, una casa in pietra siciliana, oppure avviare un'attività agricola o ricettiva di prestigio. La superficie importante, l'autenticità architettonica e la qualità del terreno rendono questa masseria il punto di partenza ideale per un progetto su larga scala, nel rispetto della storia e della tradizione locale.

### Caratteristiche

- Macchia Mediterranea
- Piantumazione Uliveto
- Piantumazione Carrubeto
- Piantumazione Seminativo
- Posizione ricca di pace

