

# Casa Paolino

## Noto

SUPERFICIE CASA	80 mq
TERRENO	2,7 ha
VISTA	Campagna
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



### Un'oasi agricola tra gli aranceti e le colline di Noto

A pochi minuti dalla città barocca di Noto, nel cuore della campagna siciliana più autentica, è in vendita un terreno agricolo di 2,7 ettari immerso nel silenzio e nella bellezza naturale del Val di Noto. La proprietà si presenta come un raro esempio di equilibrio tra produttività agricola e valore paesaggistico. Il terreno è piantumato con una ricca varietà di colture mediterranee, tra cui aranci, ulivi, mandorli e fichi d'India, che contribuiscono a creare un ambiente fertile, suggestivo e fortemente identitario. Ogni angolo del fondo racconta una storia legata alla tradizione agricola locale, con spazi aperti che offrono scorci spettacolari sulle colline e sulla campagna circostante. Grazie alla sua morfologia e alla favorevole esposizione al sole, il terreno si presta perfettamente per progetti legati alla coltivazione biologica, all'autosufficienza o a iniziative agrituristiche di piccola scala.

Nonostante l'atmosfera sia quella di un luogo immerso nella natura e lontano dal caos, la proprietà gode di ottimi collegamenti con i principali centri urbani e le località turistiche della zona. In pochi minuti si raggiungono il centro di Noto, la costa ionica con le sue spiagge sabbiose, lo svincolo autostradale e le principali riserve naturali della Sicilia sud-orientale. L'accesso alla proprietà è comodo e diretto, permettendo un uso pratico e immediato sia per fini agricoli sia per un futuro sviluppo residenziale. Il contesto naturale, integro e riservato, offre grande privacy e un ambiente sano e rigenerante, ideale per chi desidera vivere o investire in un'area dal forte valore ambientale e culturale.

### Un piccolo edificio rurale con potenziale da valorizzare

Al centro del terreno si trova un caseggiato rurale di circa 80 mq, attualmente da restaurare, ma con ottime potenzialità per essere

trasformato in una piccola abitazione privata, in una casa vacanze o in uno spazio di servizio agricolo. La struttura, costruita secondo la tradizione costruttiva locale, rappresenta una base solida per un intervento di recupero architettonico, nel pieno rispetto dell'ambiente circostante. Il suo posizionamento centrale all'interno del fondo garantisce sia una buona esposizione che una vista aperta sul paesaggio, con la possibilità di creare spazi esterni attrezzati, come verande, giardini o pergolati, da cui godere la bellezza del luogo.

Questa proprietà rappresenta un'occasione concreta e accessibile per chi cerca un investimento autentico in Sicilia, in una zona di crescente interesse turistico e immobiliare, ma ancora capace di offrire spazi ampi, tranquillità e contatto diretto con la natura. La combinazione tra terreno produttivo, contesto paesaggistico e potenziale edificabile rende il fondo adatto sia a chi desidera trasferirsi stabilmente nella campagna siciliana, sia a chi è alla ricerca di una seconda casa, di un rifugio sostenibile o di un progetto legato all'accoglienza e alla valorizzazione del territorio. Un luogo dove il tempo sembra rallentare, e dove ogni elemento racconta il profondo legame tra uomo, terra e paesaggio.

**PREZZO**  
80.000 €

### Caratteristiche

- Panoramico
- Piantumazione Aranceto
- Piantumazione Uliveto
- Piantumazione Mandorleto
- Alberi da frutto

