

Terre Ginetto

Noto

TERRENO	1,1 ha
VISTA	Campagna
ACQUA	no
ELETTRICITÀ	si



Un Terreno Produttivo nel Cuore della Campagna di Noto

A pochi minuti dal centro storico di Noto, in un contesto rurale autentico e incontaminato, proponiamo in vendita un terreno agricolo di circa 1,1 ettari, piantumato con 90 alberi di ulivo e 430 mandorli perfettamente produttivi. Il fondo è immerso in un paesaggio di rara bellezza, circondato da dolci colline e coltivazioni tipiche della Sicilia sud-orientale, in una zona tranquilla ma facilmente raggiungibile. Il terreno si distingue per la sua posizione predominante, che regala una splendida vista panoramica sulle campagne circostanti, garantendo privacy e contatto diretto con la natura.

L'intera proprietà è valorizzata dalla presenza di essenze mediterranee e da una configurazione regolare che la rende facilmente gestibile, sia per attività agricole che per un eventuale progetto edilizio. Le coltivazioni presenti permettono di mantenere viva la tradizione contadina locale, ma allo stesso tempo si inseriscono in una visione moderna e sostenibile di utilizzo del territorio. Una soluzione ideale per chi desidera vivere in campagna, creare un piccolo frutteto o avviare una produzione agricola indipendente, con il valore aggiunto di una vista ampia e rilassante su uno dei paesaggi più belli della Sicilia.

Potenziale Edificatorio e Posizione Strategica

Uno degli aspetti più interessanti di questa proposta è la possibilità di edificare una villa, sfruttando i volumi consentiti dal piano regolatore vigente. Il terreno si presta perfettamente alla realizzazione di una residenza privata immersa nel verde, con la possibilità di sviluppare anche una dependance o una piccola attività ricettiva. La conformazione del fondo, unita alla vista e alla presenza di alberi già in produzione, lo rendono un investimento sicuro e versatile. Qui è possibile costruire una casa in armonia con l'ambiente, godendo di privacy, tranquillità e della bellezza

autentica della campagna netina.

La posizione è un altro elemento di grande valore: da qui si raggiungono in pochi minuti il centro di Noto, la Riserva Naturale di Vendicari, le spiagge del litorale ionico e l'autostrada Siracusa-Gela, che collega comodamente con il resto della Sicilia. Un luogo che unisce bellezza paesaggistica, comodità logistica e potenzialità progettuale, perfetto per chi sogna una villa tra gli ulivi, con il mare sullo sfondo e la possibilità di vivere ogni giorno l'autenticità della campagna siciliana.

Caratteristiche

- Giardino
- Piantumazione Uliveto
- Piantumazione Mandorleto
- Vista Paesaggio
- Posizione ricca di pace
- In cima alla collina

