

Rudere dei Due Santi

Noto

SUPERFICIE CASA	60 mq
TERRENO	8 ha
UNITÀ	1
VISTA	Canyon, Valle
ACQUA	no
ELETTRICITÀ	si



Un Rifugio Panoramico nella Natura Incontaminata

A pochi minuti dalla spettacolare Riserva Naturale di Cavagrande del Cassibile, nel cuore della campagna siciliana più autentica, si propone in vendita un rudere con progetto approvato per la ristrutturazione, immerso in un contesto paesaggistico di rara bellezza. Il fabbricato esistente, di circa 60 mq, rappresenta il punto di partenza ideale per realizzare un'abitazione di charme o una residenza immersa nella tranquillità, con tutte le autorizzazioni già ottenute per l'intervento edilizio. Il terreno circostante, di ben 8 ettari, offre privacy assoluta e un legame diretto con l'ambiente naturale, in un luogo perfetto per chi desidera vivere lontano dal caos urbano.

La proprietà si sviluppa in un'area caratterizzata da una sorprendente varietà botanica: essenze tipiche della macchia mediterranea, ulivi secolari, mandorli, carrubi e ampie superfici di terreno seminativo. La vista si apre su un ampio canyon e su tutta la vallata, regalando scorci suggestivi in ogni stagione. L'atmosfera è serena e il silenzio della campagna avvolge l'intera area, rendendola ideale anche per un progetto eco-sostenibile, un ritiro di benessere o un piccolo agriturismo a basso impatto ambientale. La posizione è strategica: vicinissima a Noto, Avola e alla costa ionica, ben collegata ma perfettamente integrata nel paesaggio naturale.

Una Proprietà con Potenziale e Autenticità Siciliana

Il progetto approvato per la ristrutturazione permette di risparmiare tempo e risorse burocratiche, offrendo una base concreta per chi vuole investire in Sicilia. Il rudere mantiene il fascino architettonico delle antiche costruzioni rurali, con la possibilità di valorizzarlo in chiave contemporanea rispettando i materiali e le tecniche locali. L'intervento può essere orientato verso la realizzazione di una casa vacanze, una villa privata o una

struttura a vocazione turistica, con l'opportunità di integrare servizi esterni, orti, percorsi nel verde o spazi ricreativi in armonia con l'ambiente circostante.

PREZZO
63.000 €

La vicinanza a mete d'interesse come la riserva di Cavagrande, le spiagge di Avola e le meraviglie barocche di Noto rende questa proprietà un investimento ideale per chi desidera un equilibrio tra natura, cultura e mare. I terreni, grazie alla fertilità del suolo e alla presenza di essenze autoctone, si prestano anche a progetti agricoli, biologici o biodinamici. Un luogo dove il tempo rallenta, dove la qualità della vita si misura in silenzi, orizzonti e colori mediterranei. Un'occasione unica per possedere un pezzo autentico di Sicilia e trasformarlo in un progetto personale, esclusivo e sostenibile.

Caratteristiche

- Giardino
- Macchia Mediterranea
- Panoramico
- Piantumazione Seminativo
- Posizione ricca di pace

