



TRE NOCI



VILLA HA

CONTRADA TRE NOCI · ALCAMO · SICILIA

Una villa contemporanea ai piedi del Monte Bonifato.

Sulla fascia pedemontana della Riserva Naturale del Monte Bonifato, in contrada Tre Noci, prende forma un complesso residenziale di otto ville indipendenti, riservato di fatto ai soli residenti e libero da costi condominiali. Villa HA ne interpreta lo spirito: un'architettura dal linguaggio contemporaneo, concepita nel pieno rispetto dell'ambiente e del contesto paesaggistico, dove la pietra naturale incontra il dettaglio delle ceramiche siciliane dipinte a mano.

Ogni scelta progettuale privilegia la funzionalità e la vivibilità degli spazi — i veri gioielli del progetto — in un dialogo costante tra interno ed esterno, con lo sguardo che corre libero fino al Golfo di Castellammare.



VILLA HA IN SINTESI

Lotto di 726 m²

Villa di 125 m² su un unico livello

Terrazzo-solarium di 120 m²

Garage di 53 m² con ascensore

Due camere · spogliatoio · due bagni

Lavanderia e ripostiglio

Piscina · jacuzzi · sauna

Fotovoltaico e pompe di calore

Classe energetica A4



La piscina e il prospetto principale: volumi essenziali, pietra e corten.



Il solarium e le pergole in corten, sospesi sul verde del giardino.



Ombra e luce: la grande pergola incornicia gli spazi aperti della villa.

VILLA HA

L'UBICAZIONE

Alcamo, tra il monte e il golfo.

Contrada Tre Noci si trova ad Alcamo, nella Sicilia occidentale, a poche centinaia di metri dal centro abitato e ai piedi della Riserva Naturale del Monte Bonifato. La posizione pedemontana regala un clima ventilato e una splendida vista che abbraccia il Golfo di Castellammare.

Il complesso è servito da due accessi: quello principale dalla via Per Camporeale 81 e quello secondario dalla via G. Scala. Una posizione riservata e al tempo stesso straordinariamente connessa: due aeroporti internazionali, il mare, Segesta e le città d'arte della costa occidentale sono tutti a breve raggio.

DISTANZE INDICATIVE

Centro di Alcamo	5 min
Segesta, il tempio e il teatro	15 min
Spiagge di Alcamo Marina	15 min
Castellammare del Golfo	20 min
Scopello e Riserva dello Zingaro	35 min
Aeroporto di Palermo "Falcone e Borsellino"	35 min
Aeroporto di Trapani "Vincenzo Florio"	40 min
Palermo	45 min
San Vito Lo Capo	55 min

Una Sicilia autentica, dodici mesi l'anno.

Chi sogna di trasferirsi in Sicilia cerca esattamente questo: una cittadina genuina, viva tutto l'anno, dove la quotidianità scorre ai ritmi veri dell'isola. Alcamo è così — una comunità autentica, lontana dalle rotte dell'overtourism, dove chi arriva diventa presto un vicino di casa, non un semplice ospite.

Al tempo stesso, Alcamo offre tutti i servizi di una grande città: l'ospedale, il cinema multisala, le scuole, i mercati e le botteghe di ogni giorno, i caffè del centro storico e una cultura del vino così radicata da avere una propria denominazione d'origine. Nulla manca, e tutto è a portata di mano.

E quando si desidera il mare o la grande bellezza, le mete più celebri della Sicilia occidentale — Castellammare del Golfo, Scopello, la Riserva dello Zingaro, il tempio di Segesta, San Vito Lo Capo — sono a pochi minuti d'auto: abbastanza vicine da viverle ogni settimana, abbastanza lontane da lasciare ad Alcamo la sua quiete.

PERCHÉ ALCAMO

Comunità genuina, senza overtourism

Ospedale e servizi completi

Cinema multisala, scuole, sport

Storica tradizione vinicola (DOC Alcamo)

Il mare del Golfo a venti minuti

Scopello e Castellammare a un passo

Due aeroporti internazionali vicini

Collegata all'autostrada A29



Alcamo, nel cuore della Sicilia occidentale: a metà strada tra gli aeroporti internazionali di Palermo e Trapani.



Il complesso Tre Noci: otto ville indipendenti, senza costi condominiali. In evidenza i lotti delle ville HA e GB.



Villa HA dall'alto: il giardino, la piscina, il terrazzo-solarium con jacuzzi e sauna.

GLI ESTERNI

Il giardino, l'acqua, la luce.

L'accoglienza raffinata prosegue con lo sguardo che volge sul prato verde del giardino e sulla piscina di design, in diretta continuità con il soggiorno della villa. Il giardino che circonda la casa conduce a un'ampia scala dalla quale si accede all'area jacuzzi, al terrazzo-solarium e all'area sauna.





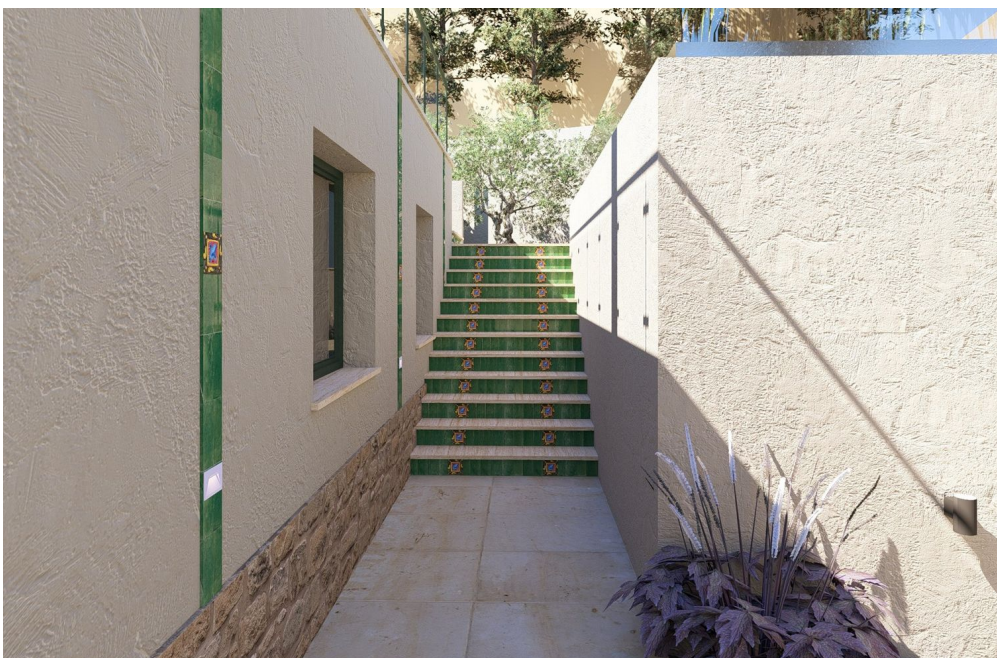
L'acqua domina il giardino; percorsi in pietra e maioliche siciliane accompagnano i dislivelli.



Dalla quota del giardino, la vista si apre libera sulla campagna alcamese.



La piscina di design, incorniciata dalla pietra e dalle grandi vetrate del soggiorno.



Pietra locale, intonaci chiari e corten: una palette di materiali calda e senza tempo.



I terrazzamenti del giardino degradano dolcemente, disegnando il paesaggio domestico della villa.



Angoli per il relax: la jacuzzi, il prato, gli affacci panoramici del solarium.



La zona pranzo all'aperto sotto la pergola, con la campagna e il golfo per orizzonte.



Il fronte d'accesso con il garage, la corte verde e il complesso visto dal pendio.



La pianta arredata del piano terra: zona giorno passante, due camere con spogliatoio, lavanderia, ripostiglio e servizi, con la piscina a prolungare il soggiorno. **IL PROGETTO**

GLI INTERNI

Un unico livello, nessun compromesso.

La villa si sviluppa interamente al piano terra, garantendo a chiunque — anche alle persone con ridotta mobilità — la piena fruizione degli spazi; un ascensore la collega direttamente al garage. Cuore della casa è il grande ambiente cucina-soggiorno di quasi 52 m², dove le ampie vetrate e l'accesso diretto alla piscina danno un tocco di classe al vivere quotidiano.

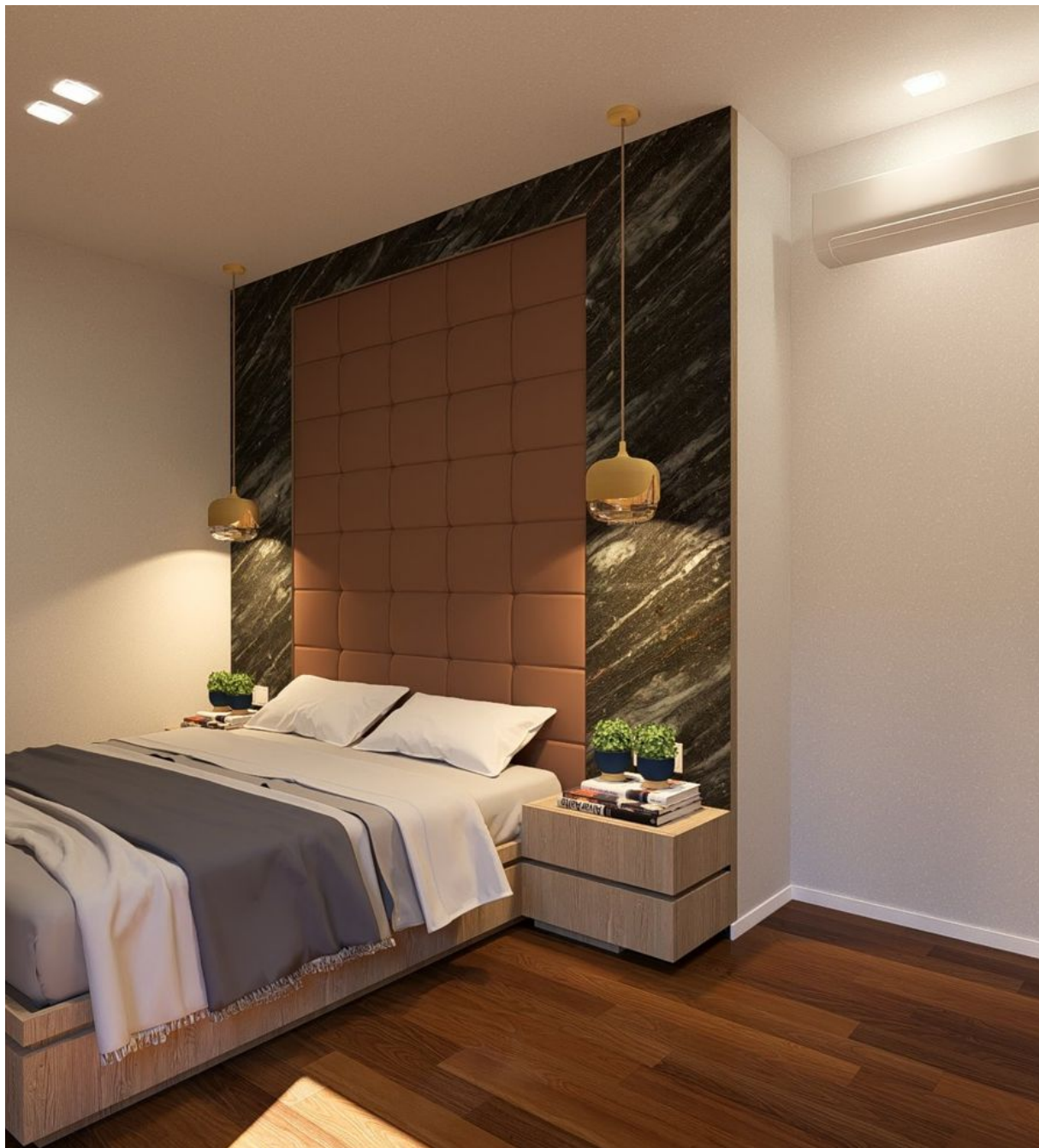




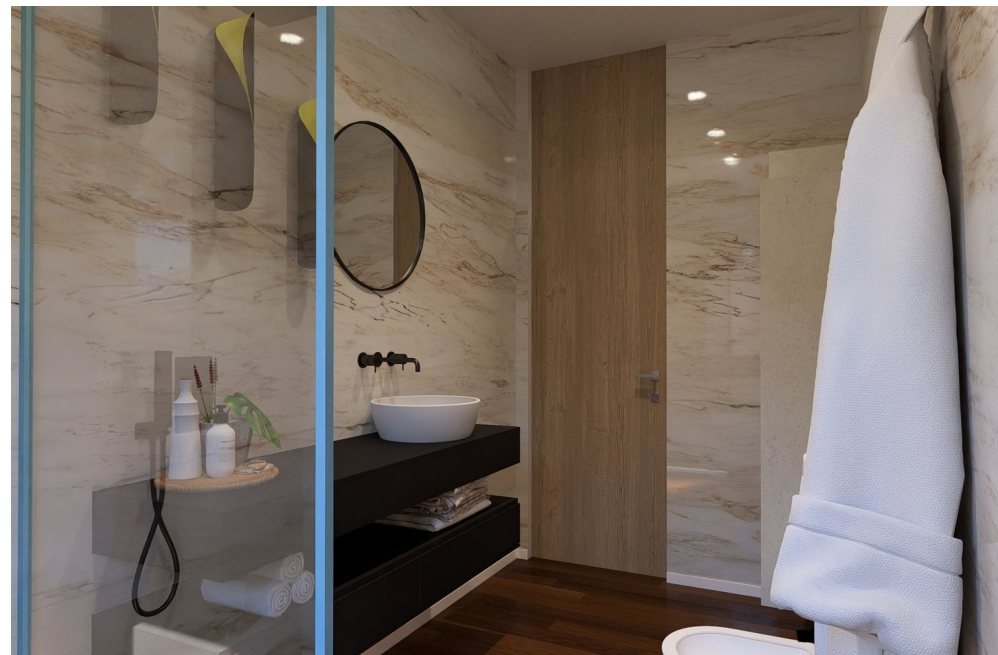
Il living: luce naturale da due fronti, toni caldi e boiserie scure a fare da quinta.



La zona conversazione e la cucina con l'angolo pranzo, in un unico ambiente fluido.



Le due camere da letto: proporzioni curate, luce morbida e affacci sul verde.



I due bagni rivestiti in marmo e ceramica e la lavanderia dedicata: ogni funzione ha il suo spazio.



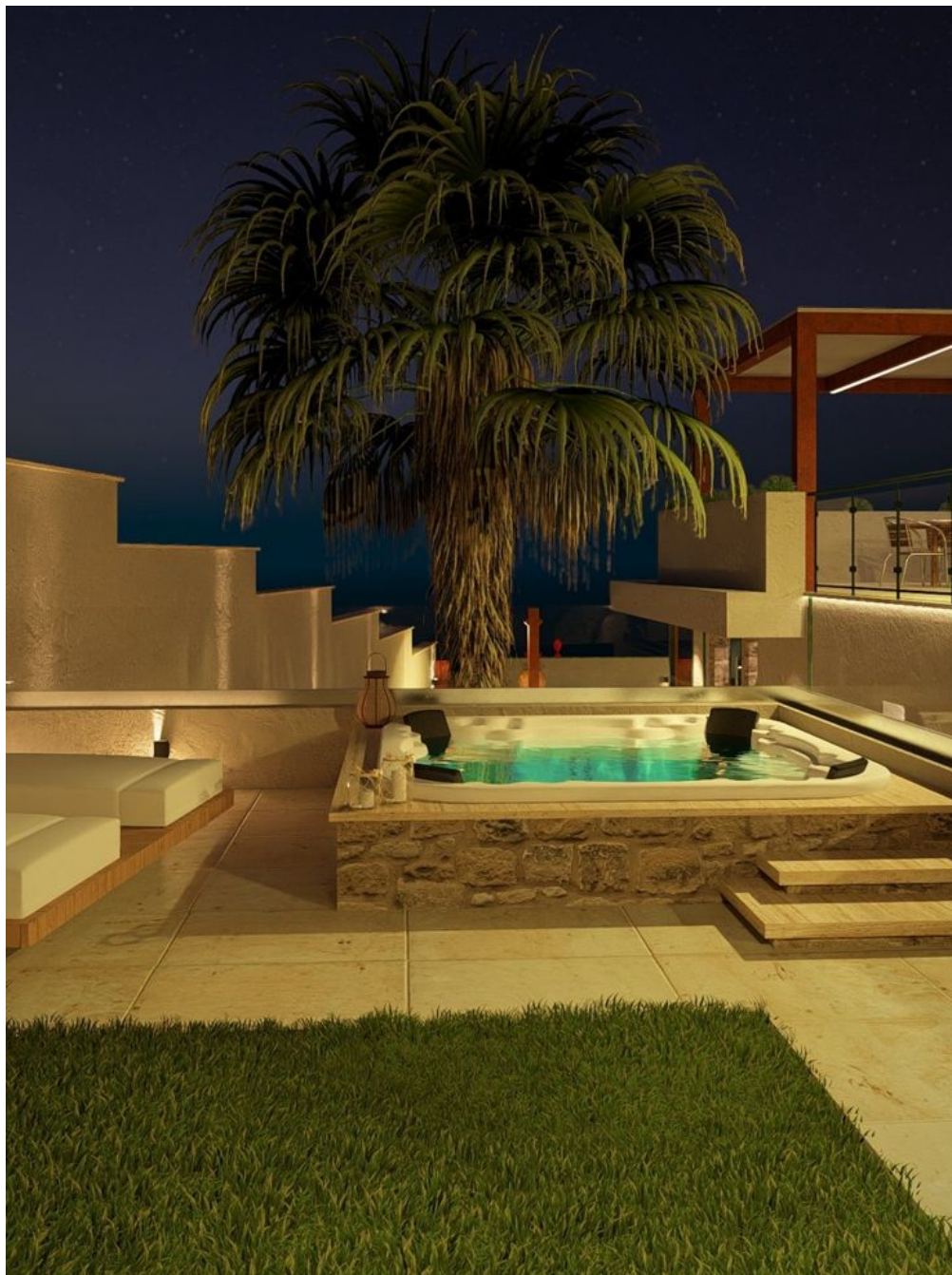
Lo spogliatoio: quasi sette metri quadrati di cabina armadio al servizio della zona notte.



La sera, la villa si accende: luci radenti disegnano i volumi e l'acqua.



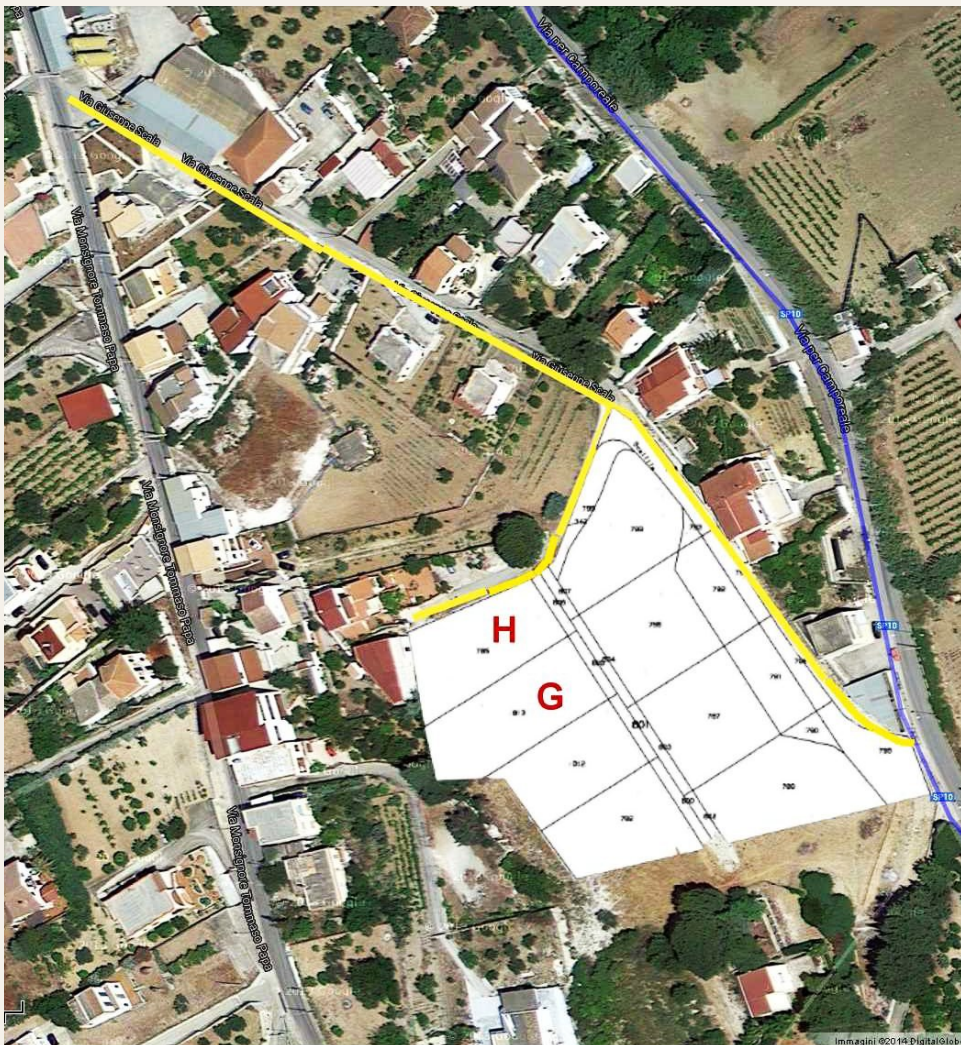
Scenografie notturne: l'illuminazione architettonica esalta pietra, verde e specchi d'acqua.



Le luci disegnano i percorsi, la jacuzzi e i volumi della villa nella quiete della sera.



IL LOTTO



726 m² di terreno, in posizione privilegiata.

Il lotto della Villa HA (particella 785) si colloca nella parte più riservata del complesso, al margine sud del comparto, accanto al lotto della Villa GB e con il fronte aperto verso valle. La viabilità è garantita da due accessi — il principale dalla via Per Camporeale 81, il secondario dalla via G. Scala — e il carattere di gated community rende le strade interne praticamente accessibili ai soli residenti.

726 m²

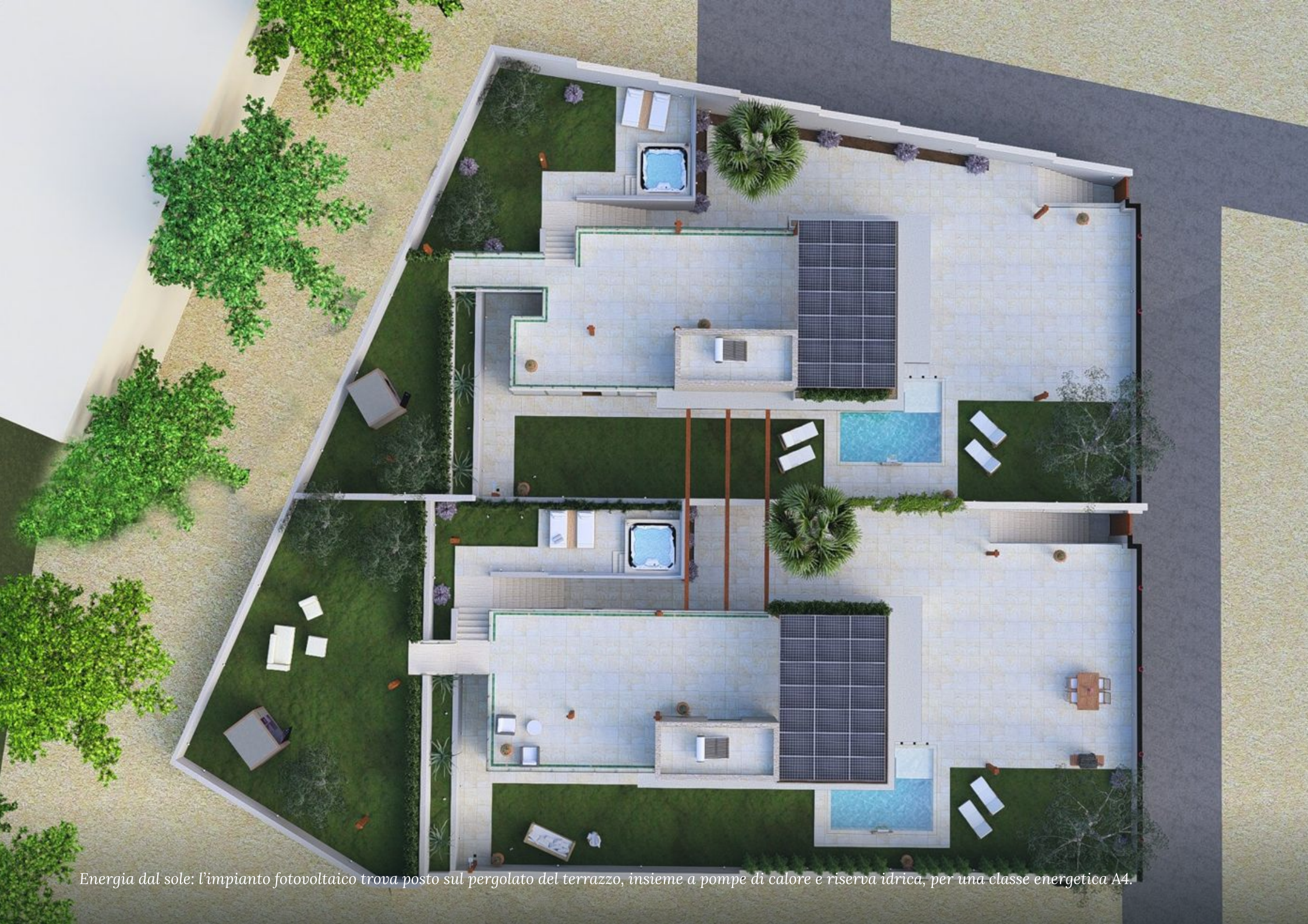
SUPERFICIE LOTTO

125 m²

VILLA

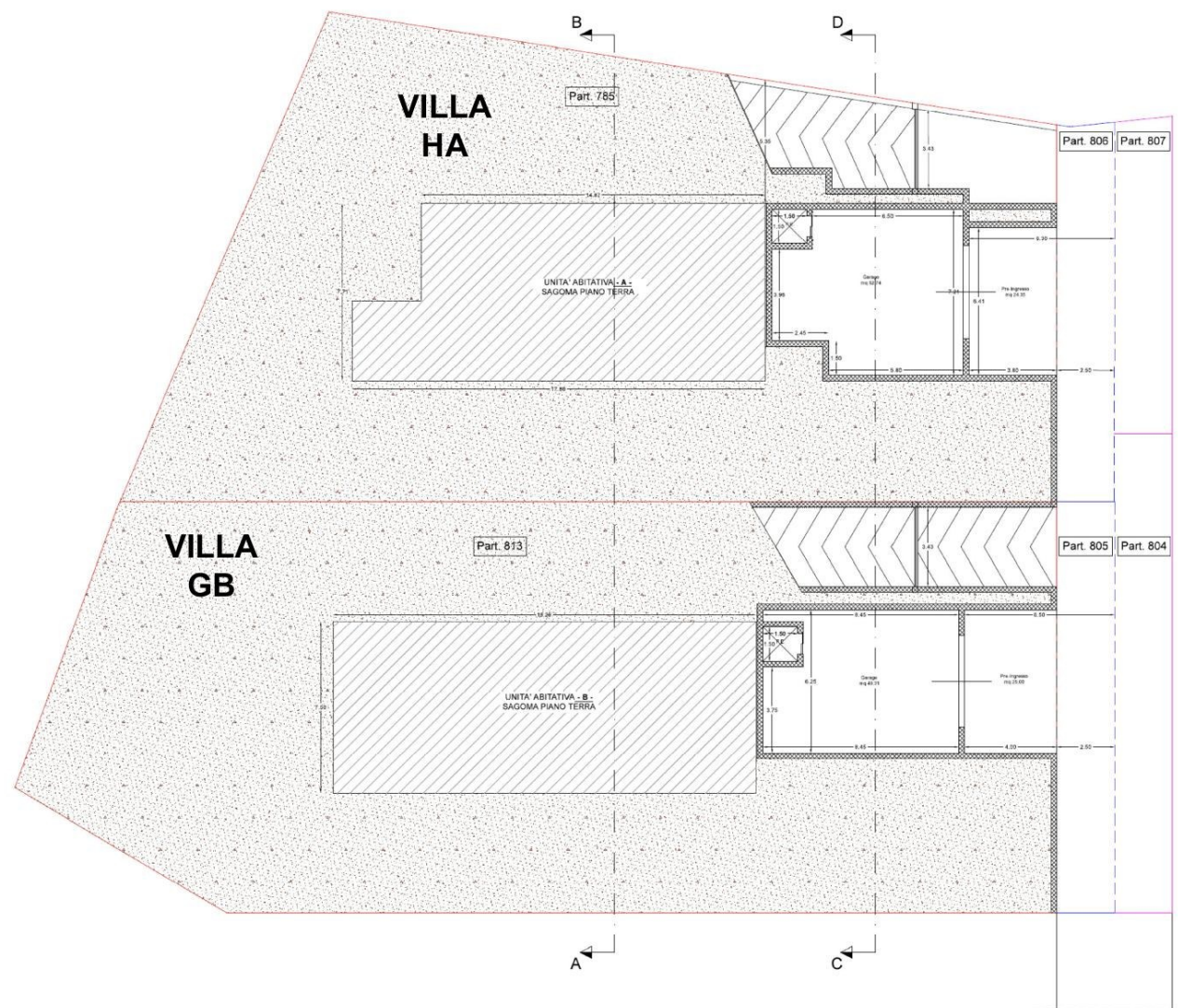
Part. 785

CATASTO



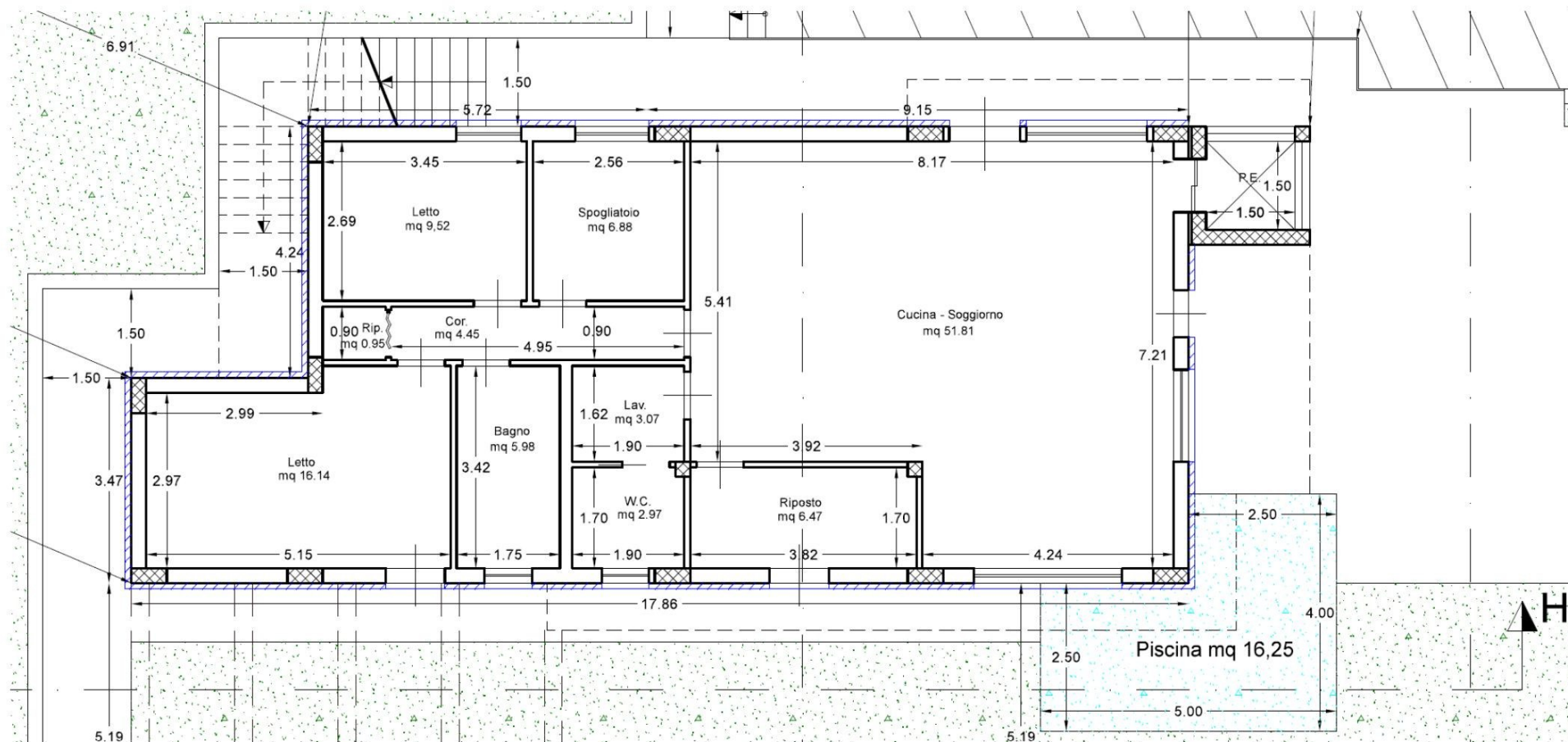
Energia dal sole: l'impianto fotovoltaico trova posto sul pergolato del terrazzo, insieme a pompe di calore e riserva idrica, per una classe energetica A4.

I due lotti — ville HA e GB



La sagoma del piano terra delle due unità abitative all'interno dei rispettivi lotti.

Piano terra

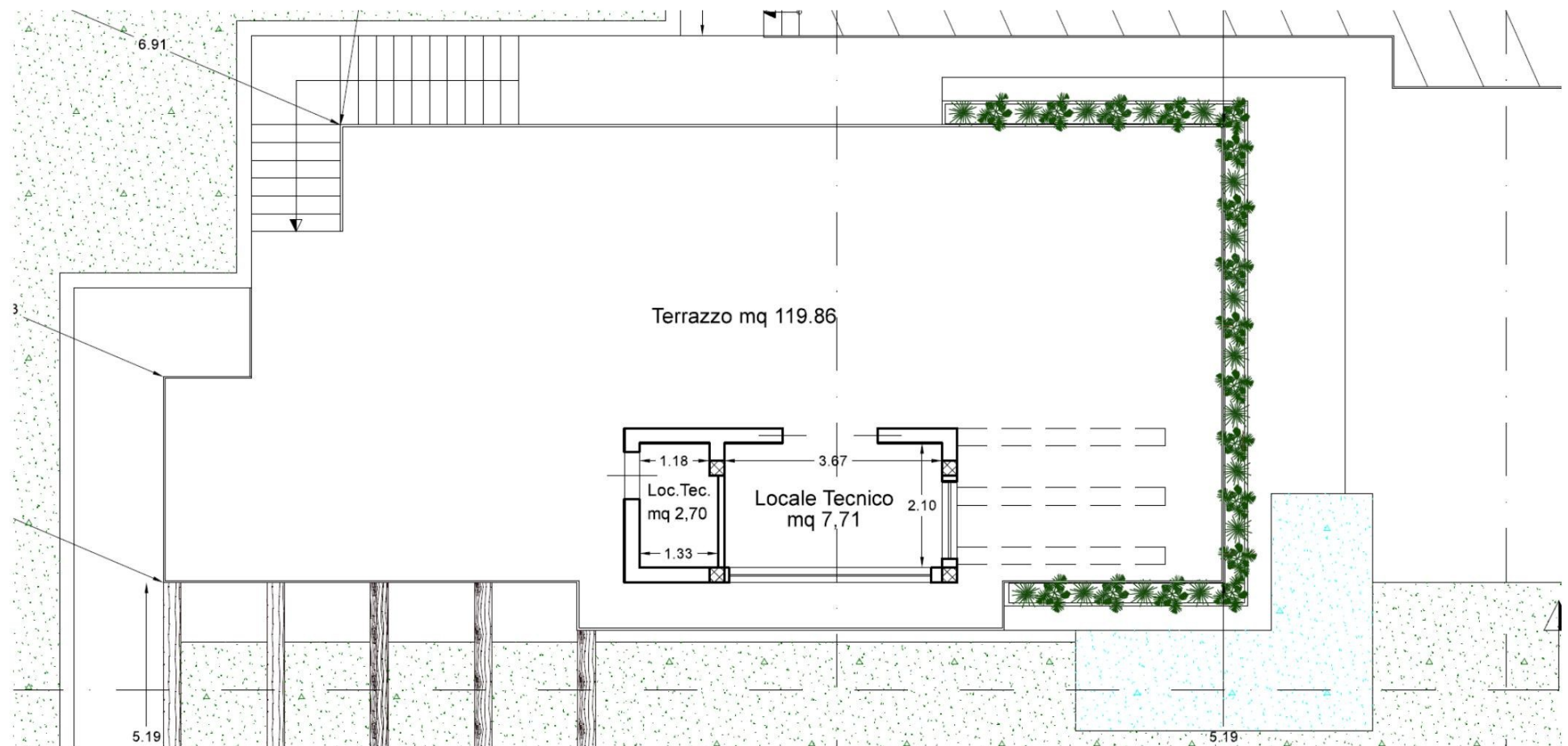


PIANO TERRA



Cucina-soggiorno di 51,81 m², due camere (16,14 e 9,52 m²), spogliatoio di 6,88 m², bagno, WC, lavanderia, ripostiglio e piscina di 16,25 m².

Terrazzo-solarium

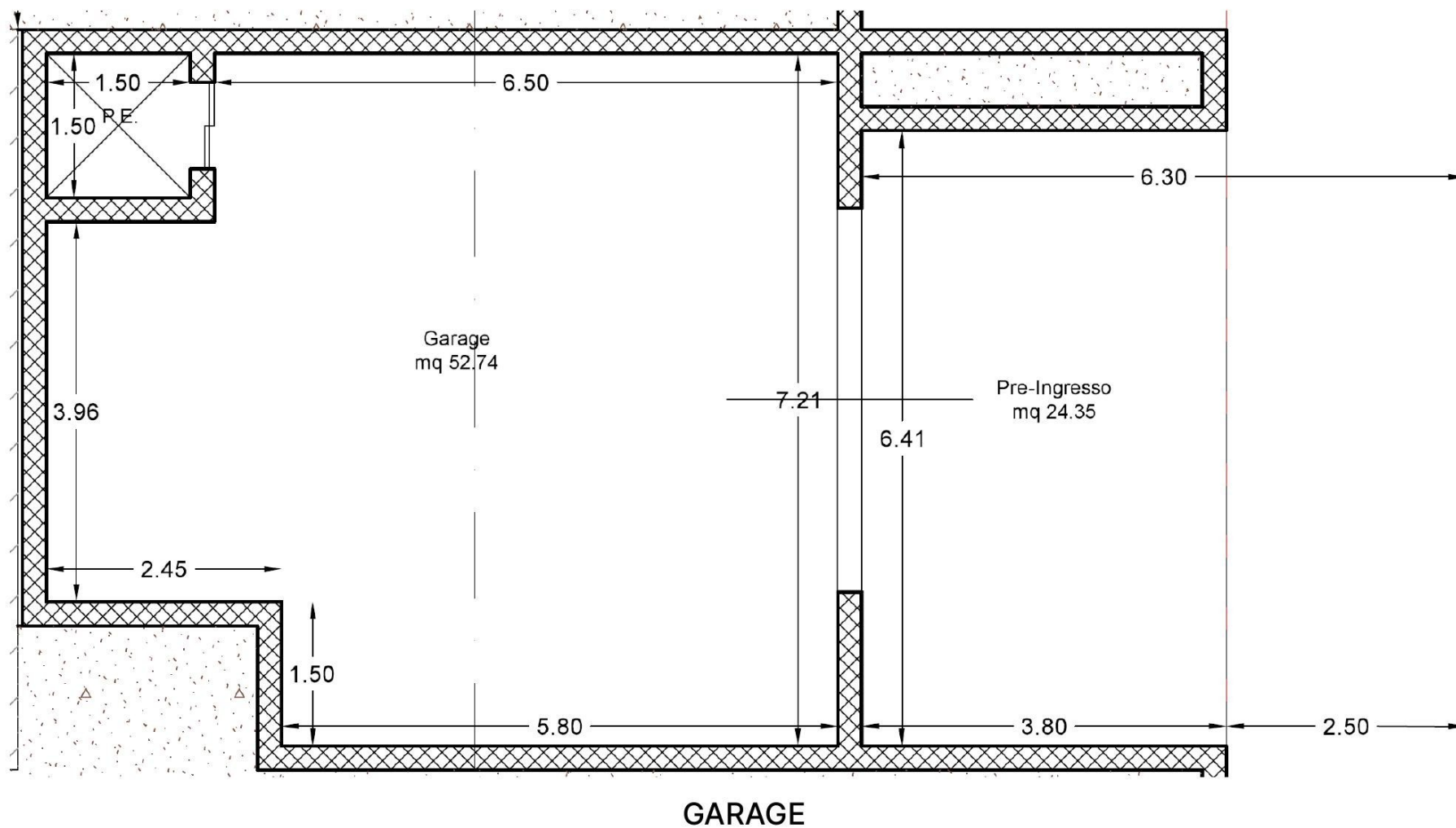


TERRAZZO



119,86 m² di terrazzo panoramico con locali tecnici; qui il pergolato di circa 40 m² accoglierà l'impianto fotovoltaico.

Piano garage



Garage di 52,74 m² con pre-ingresso di 24,35 m² e ascensore di collegamento diretto al piano terra della villa.

LA SCHEDA TECNICA

Villa HA in dettaglio.

GLI AMBIENTI · PIANO TERRA

Cucina – Soggiorno	51,81 m²
Camera padronale	16,14 m²
Camera	9,52 m²
Spogliatoio	6,88 m²
Ripostiglio	6,47 m²
Bagno	5,98 m²
Corridoio	4,45 m²
Lavanderia	3,07 m²
WC	2,97 m²

125 m²

VILLA

120 m²

TERRAZZO

77 m²

GARAGE E
SERVIZI

A4

CLASSE
ENERGETICA

LE DOTAZIONI

Piscina di 16,25 m²

Jacuzzi e sauna sul terrazzo

Terrazzo-solarium di 119,86 m²

Garage di 52,74 m² con pre-ingresso di 24,35 m²

Ascensore interno (garage – piano terra)

Impianto fotovoltaico su pergolato dedicato

Pompe di calore per riscaldamento, raffrescamento e acqua calda

Vasca di riserva idrica

Classe energetica A4

Dettagli in ceramica siciliana dipinta a mano e pietra naturale

In vendita: il terreno, con il progetto già approvato.

Per chiarezza: **oggetto della vendita è il solo terreno di 726 m², con il progetto edilizio della villa già approvato** (permesso di costruire unitario del complesso) — non la villa già realizzata, che queste pagine illustrano nei rendering di progetto. È qui il valore della proposta: acquistare oggi significa fare propria la villa fin dalle fondamenta. I lavori — scavi, platea e murature al grezzo — sono già in corso; le opere realizzate vengono valorizzate in sede di trattativa, unitamente al terreno.

È il momento ideale per entrare nel progetto: **è ancora possibile apportare ogni modifica richiesta dall'acquirente**, personalizzando distribuzione e finiture, e la superficie utile può essere ampliata con verande chiuse a vetro (VePa), estendendo di fatto il soggiorno.

L'acquirente, infine, non viene lasciato solo: **la proprietà può affiancarlo durante la costruzione della villa**, mettendo a disposizione la conoscenza del progetto, delle imprese e del territorio — un riferimento prezioso, soprattutto per chi arriva dall'estero.

Trattativa riservata — prezzo su richiesta.

NOTE DI TRASPARENZA

Il progetto ufficialmente approvato differisce in parte dalle immagini di rendering: (i) lo scivolo di accesso al piano terra è stato eliminato e sostituito da una scala di collegamento tra la zona garage e il piano terra della villa; (ii) sul terrazzo è stato predisposto un pergolato di circa 40 m² destinato ad alloggiare l'impianto fotovoltaico.

Le immagini di rendering sono puramente indicative e comunque conformi al progetto edilizio approvato. Superfici e quote sono desunte dagli elaborati di progetto e potranno subire lievi variazioni in fase esecutiva.



TRE NOCI

alcamo · sicilia

ZINGAMARU S.R.L.

T. +39 0924 514402

zingamarusrl@gmail.com

VILLA HA · CONTRADA TRE NOCI · VIA PER CAMPOREALE 81 · ALCAMO