

## L'ARCIPELAGO DE LA MADDALENA: UN ANGOLO DI PARADISO NEL CUORE DEL MEDITERRANEO



L'Arcipelago de La Maddalena, situato nella parte Nord Orientale della Sardegna, è formato da 7 isole principali (Maddalena, Caprera, Santo Stefano, Spargi, Budelli, Razzoli e S. Maria) e circa 60 isole minori dalle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali particolarmente interessanti. L'Arcipelago, da 15 anni Parco Naturalistico, è considerato uno dei paesaggi più suggestivi del mondo sia per la sua particolare conformazione che per la sua collocazione geografica proprio nel mezzo dello stretto che separa la Sardegna dalla Corsica, noto come Bocche di Bonifacio. Le sue acque sono tra i dieci siti di immersione più belli in Italia. La geomorfologia del territorio è caratterizzata da rocce granitiche di forme suggestive e uniche create dall'erosione eolica e marina simili a veri e propri monumenti naturali. Nel resto del Mediterraneo non esistono altri sistemi insulari come La Maddalena caratterizzati da diverse isole separate da canali marini con bassi fondali.

La Maddalena, l'isola madre, è la porta d'ingresso al Parco e l'unica isola veramente abitata di tutta l'area. Ha un incantevole centro storico con piccoli negozi, ristoranti tipici, la famosa chiesa di Santa Maria Maddalena e un bellissimo porto il quale è anche il punto di arrivo e partenza dei traghetti dalla Sardegna. Da La Maddalena si arriva in macchina, su strada panoramica, all'Isola di Caprera nota anche per essere stata l'ultima dimora

dell'Eroe dei Due Mondi Giuseppe Garibaldi che costruì, proprio a Caprera, la famosa "Casa bianca", oggi casa Museo aperta al pubblico.

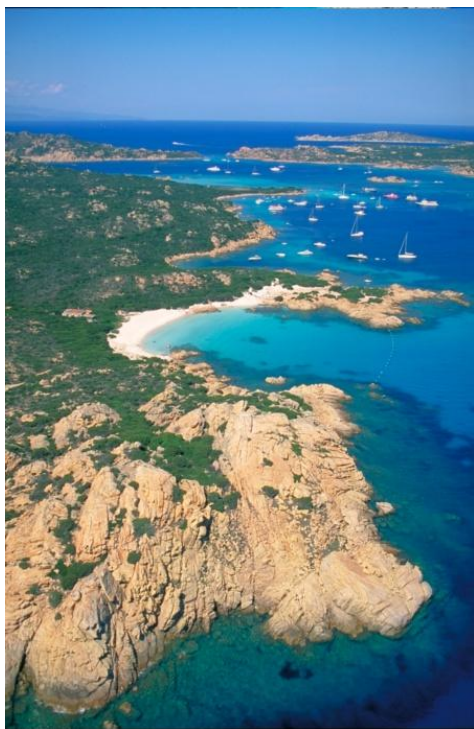
L'Isola di Razzoli è la più esposta a nord e colpisce per la maestosità della sua scogliera e per la particolare forma delle sue rocce. Imponente e suggestivo è il faro che domina sulle Bocche di Bonifacio.



Spargi è un'isola conosciuta per l'incanto delle spiagge del suo versante orientale. Sabbie bianchissime e acqua color smeraldo costituiscono l'attrattiva principale di quest'isola che si presenta al turista come un autentico angolo di paradiso.

Spargiotto è un isolotto esposto alle tempeste del vento di maestrale e di particolare interesse ambientale per la nidificazione di alcune specie rare di uccelli marini.

L'Isola di Budelli, vicina a Santa Maria è nota per la splendida Spiaggia Rosa, forse la spiaggia più famosa del mondo, un mito intramontabile divenuto il vero simbolo del Parco. L'arenile color corallo, lo straordinario effetto cromatico dei colori del mare e le forme dei graniti che cingono la cala costituiscono uno spettacolo davvero unico. Un'opera d'arte, un autentico capolavoro della natura, da osservare e ammirare in religioso silenzio. Oggi, grazie alle norme di salvaguardia del Parco, la Spiaggia Rosa è un'area integralmente protetta e tutelata.



L'Isola di Santa Maria è situata a nord-ovest della Maddalena ed è divisa da **Razzoli** dal corridoio marino del Passo degli Asinelli. Il Passo dello Strangolato la separa invece dall'isola La Presa. **Santa Maria** è l'unica tra le isole ad essere solo in piccola parte di formazione granitica con una superficie di 2,5 kmq e 10 chilometri

di coste. È pianeggiante per larghi tratti e coltivata a vite. La vegetazione a macchia

mediterranea è caratterizzata da cespugli di lentisco, mirto, cisto e rosmarino. Particolarmente interessante l'avifauna acquatica che vive nello stagno di **Santa Maria**.



L'isola di Santa Maria è l'unica abitata stabilmente dell'arcipelago oltre alle principali de La Maddalena e Caprera.

I resti dell'antico convento edificato dai monaci Benedettini, primi ad insediarsi stabilmente nell'Arcipelago nel XII secolo, sono stati inglobati nell'abitazione del pastore che risiede e lavora in quest'isola. Proprio alla Madonna, cui era intitolata la chiesa annessa al convento, è dedicato il nome dell'Isola.

Non lontano da qui, sulla costa meridionale di Santa Maria, si apre la spiaggia più rinomata e bella dell'isola, Cala Santa Maria, oltre 200 metri di sabbia bianchissima estremamente sottile, bagnata da acque cristalline.

Il Porto Madonna è indubbiamente il luogo più suggestivo del Parco dell'Arcipelago della Maddalena. Così viene denominata la laguna dal mare color smeraldo racchiusa tra le isole di Budelli, Razzoli e S.Maria.

Meta ambita dai diportisti che frequentano il mare del nord est della Sardegna. In questo straordinario specchio d'acqua, il Parco ha riservato ampie zone di mare dedicate ad attività di snorkeling e seawatching. L'isola è raggiungibile solo con imbarcazioni

private, disponibili per il noleggio in numerosi porti dell'Arcipelago o della Costa Smeralda.

Immobilsarda ha da tempo scelto l'Arcipelago de la Maddalena come location privilegiata per alcune delle sue proprietà più prestigiose:

### **Villa Santa Maria**

Un'opportunità unica di possedere una delle poche proprietà esistenti sulla splendida **Isola di Santa Maria**.



Un ambiente unico e dalla bellezza mozzafiato che ha conservato intatto lo spettacolare scenario naturale e marino anche grazie ai vincoli paesaggistici esistenti.

La villa sorge su un terreno di circa 2 ettari a macchia mediterranea che si estende verso una piccola baia che

gode di grande privacy e riservatezza.

La proprietà si compone di diversi ambienti ampi e luminosi:

- un corpo principale con zona giorno composta da salone con angolo cucina, zona pranzo e un bagno per gli ospiti che si apre su un'ampia terrazza coperta abitabile da cui si gode una splendida vista sulla baia antistante;
- una dependance con 3 suite e un'ulteriore dependance con 1 cameretta e 1 bagno;
- solarium e posto barca.

Sull'Isola di Santa Maria non è presente un acquedotto ma la villa è indipendente grazie ad un pozzo per l'approvvigionamento idrico che garantisce la fornitura d'acqua tutto l'anno.

### **Villa dell'Aviatore**

La villa si trova in località Marginetto, all'estremo nord-ovest dell'isola della Maddalena, in una posizione unica, eccezionale, dominante sul mare.

Il terreno di oltre un ettaro, in parte pianeggiante e in parte digradante verso il mare, è lasciato a macchia mediterranea. Un breve vialetto lastricato porta alla discesa a mare e alla piccola spiaggia privata, con un moletto in cemento armato e la possibilità di attracco per gommoni o piccole imbarcazioni.

Sono inoltre garantiti tutti i servizi essenziali quali acqua corrente, energia elettrica, telefono e internet.

La villa – costruita nel 1960 – è dotata di diverse ampie terrazze panoramiche, in gran parte pavimentate in granito rosa dell'isola, in gran parte pavimentate in granito rosa dell'isola. La superficie coperta è di oltre 300 mq., con una grande terrazza a mare coperta con camino, un portichetto di ingresso, un secondo portichetto e due terrazze più piccole e scoperte sul retro.

