# La Fattoria Bio – Progetto Integrato di Agricoltura e Allevamento Black Angus

Cincu, Transilvania – 2025

### Sintesi Esecutiva

Il progetto agricolo “La Fattoria Bio”, situato a Cincu, rappresenta una delle più interessanti opportunità di investimento in Transilvania.
Un’iniziativa integrata che combina agricoltura sostenibile, allevamento Black Angus e sviluppo turistico in un unico ecosistema operativo.

La proprietà include 200 ettari di terreni agricoli in piena proprietà e 100 ettari in affitto, tutti con titoli chiari e documentazione completa.
Dispone di una fattoria Black Angus di circa 150 capi, allevati secondo il modello “vacca-vitello”, con accesso a sovvenzioni agricole attive.

Sono presenti oltre 6.000 m² di edifici agricoli, un parco di macchinari completi e un impianto fotovoltaico autonomo.
La proprietà include inoltre un progetto architettonico con potenziale di sviluppo turistico e residenziale.

---

### Terreni Agricoli

Superficie totale: 200 ettari di proprietà e 100 ettari in arenda.
Le superfici comprendono terreni coltivabili, terreni da fieno e pascoli, con accesso diretto a strade principali.
Tutti i titoli di proprietà sono regolarmente iscritti nei registri catastali.

Le colture sono gestite in regime ecologico, con potenziale per nuove rotazioni agricole, aumento della resa e diversificazione produttiva.
I terreni offrono non solo una base stabile di produzione, ma anche una piattaforma di crescita per un’agricoltura ad alto valore aggiunto.

---

### Fattoria Angus

La Fattoria Bio ospita un allevamento di circa 150 capi Black Angus di razza pura, gestiti nel sistema “vacca-vitello”.
L’attività si concentra sulla produzione di carne premium, con possibilità di estensione verso la trasformazione e la vendita diretta.

La richiesta di carne Angus è in costante crescita, sostenuta sia dal mercato interno sia dalla domanda proveniente dalla presenza NATO a Cincu, che genera opportunità di forniture locali e contratti a lungo termine.

---

### Costruzioni e Macchinari

La proprietà dispone di oltre 6.000 m² di edifici agricoli, comprendenti stalle, magazzini, aree di deposito e infrastrutture funzionali.
Il parco macchine comprende attrezzature agricole complete per la gestione autonoma delle attività produttive.
È inoltre installato un impianto fotovoltaico con batterie e inverter, che garantisce indipendenza energetica e sostenibilità operativa.

---

### Progetto Turistico / Immobiliare

All’interno della proprietà è stato sviluppato un progetto architettonico che prevede la realizzazione di una struttura turistica rurale, con possibilità di resort o agropensione con ristorante.
L’area di Cincu, situata nel cuore della Transilvania, offre un contesto naturale e culturale ideale per il turismo rurale, esperienziale e gastronomico.

---

### Dati Economici e Opportunità per l’Investitore

Il progetto garantisce una gestione efficiente, sostenibile e diversificata tra agricoltura, allevamento e potenziale turistico.
Le sovvenzioni agricole attive assicurano una base economica stabile, mentre il valore degli asset tangibili (terreni, edifici, infrastrutture) rappresenta una riserva concreta di capitale.

Un investimento solido e strutturato, pronto per essere sviluppato ulteriormente da investitori interessati a un modello agricolo e turistico moderno, sostenibile e ad alto potenziale.

---

Per ulteriori informazioni, dati dettagliati o visita in loco, è disponibile un Data Room su richiesta.