

Terreno e Progetto di Fattibilità di Azienda Agricola in vendita a Santa Teresa di Gallura - Porto Pozzo

Localizzazione	Porto Pozzo caratteristica frazione abitata di Santa Teresa di Gallura , a metà strada (12 km circa da entrambi) da Santa Teresa e da Palau
Superficie	15 ettari (150.00 mq)
Posizione del terreno e panorama	Il centro di Porto Pozzo e il suo porto sono vicinissimi e si raggiungono in auto o a piedi da una strada bianca, che poi attraversa il terreno. Ha vista mare spettacolare: fiordo e isole dell'Arcipelago de La Maddalena
Conformazione del terreno	Il terreno è quasi pianeggiante, un falso piano, è ricco di acqua per la presenza di un piccolo fiume che lo attraversa. È composto in parte a prato (ha una ampia chiara verde dove comincia) mentre il resto è coperto da macchia mediterranea . Gli allacci per le utenze sono al confine del terreno
Centro abitato di Porto Pozzo	Porto Pozzo è in continua evoluzione, è dotato di tutte le comodità: alberghi, ristoranti, supermercato, distributore di benzina, farmacia ecc. È possibile con un gommone dal porto raggiungere le isole più belle d'Italia (Spargi, Razzoli , Budelli ecc.) in pochi minuti e tutti i giorni vista la posizione privilegiata al riparo dai venti
Sviluppi previsti di Porto Pozzo	È prevista la costruzione (progetto approvato) di un nuovo porto con hotel a 5 stelle, ristoranti, boutiques e negozi di contorno
Progetto di Fattibilità di Azienda Agricola previsto dall'agronomo	L'agronomo ha previsto un progetto che nelle fasi iniziali preveda che l' Imprenditore Agricolo possa esercitare: • Lo scavo di un pozzo trivellato • La coltivazione del terreno (mirto, piante officinali, elicriso, ecc.). • Apicoltura e allevamento di asini ottimi per tenere pulito il terreno • Costruzione di una casa colonica cioè di una villa • Costruzione di 3 casette + ricovero attrezzi (convertibile in appartamento)
Finanziamenti fino all'80%	Tutte queste attività sono finanziabili , da Invitalia , dalla Regione della Sardegna e dalla Comunità Europea . Una Donna con meno di 41 anni , se è imprenditore agricolo, può attivare tutti i finanziamenti partecipando ai bandi annuali di imprenditoria femminile e giovanile e ha diritto all' 80% a fondo perduto (oltre ai finanziamenti api, asini, ecc.)
CDU – Certificato di destinazione urbanistica -	Il Cdu 2026 , del terreno, fra le altre cose, prevede che sul terreno possa essere previsto un agriturismo con possibilità ricettiva di 20 posti-letto .
Approvazione costruzioni	Se ne occupa il SUAPE DI Santa Teresa in tempi molto rapidi
Come si diventa imprenditore agricolo	È necessario seguire un corso di 150 ore (anche online) ma ci si può iscrivere all'albo degli imprenditori agricoli, presentare tutte, le domande di costruzione e seguire il corso nei 2 anni successivi
Prezzo del terreno	Trattative riservate
Possibilità di accordo Venditore/Acquirente	Vendita senza riserva di proprietà (per evitare le spese di mutuo) • L'acquirente anticipa al venditore 60.000 euro (davanti al notaio)* e si intesta il terreno (così è legittimato a procedere a tutte le domande) poi paga il resto a rate in 5 anni con gli interessi previsti dalla legge • L'acquirente deve iscrivere (notaio)* una ipoteca volontaria sul terreno • La competenza in caso di mancato pagamento o altre liti fra le parti sarà esclusiva del Foro di Milano
Info	Sergio E Castagna 338/120.99.63 www.digitaliart.com – alla voce di menu Santa Teresa