



# Sentirsi a casa

## PROGETTO OSPITALITA' DIFFUSA NELLA TERRA DEI VINI

Come creare opportunità di reddito attraverso la riqualificazione di un antico borgo calabrese e del suo patrimonio agricolo

# Questa non è una semplice proposta di ospitalità nei borghi

E' un progetto pensato e ideato per riqualificare un territorio partendo dal recupero di un borgo, rivolgendosi a chi vuole trascorrere dei periodi in assoluto relax, in luoghi autentici e tranquilli, a contatto con la natura e dove vivere esperienze autentiche e genuine.

Il tutto integrato in un sistema di rete dove confluiscono le eccellenze di aziende calabresi selezionate per la loro attenzione alla qualità e ai metodi utilizzati.

Una piattaforma digitale (APP) aiuterà e accompagnerà gli utenti in questo percorso e mettere loro a disposizione i prodotti e i servizi offerti.

Un progetto che ha l'ambizione di essere replicabile nelle altre realtà del territorio e della Regione.

Un modello virtuoso, che punta a valorizzare le eccellenze della Calabria e combattere la situazione di crisi in cui si trovano le aree come quella in cui si sviluppa questo progetto, ridandogli dignità e speranza per i tanti meravigliosi ragazzi che oggi, come ieri, sono costretti ancora a partire.



## Per finanziare il progetto ci rivolgiamo:

a chi guarda alla Calabria con interesse, ma incontra difficoltà ad intercettare quell'offerta in grado di soddisfare le sue esigenze

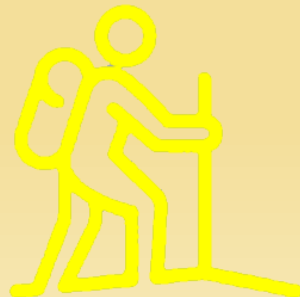
### Flaner

Persone che amano calarsi e vivere i luoghi che visitano



### City user

Per chi sceglie una meta per svagarsi e godersi i luoghi vivendo e assaporando ciò che offre



### Smart-worker

Per chi desidera passare un periodo dell'anno in un luogo diverso dal proprio luogo di lavoro



### Consumatori

Per chi cerca prodotti tipici, sani, di qualità e garantiti nei metodi di produzione e origine.



## A chi vuole comprare una casa da ristrutturare offriamo supporto e assistenza per la ricerca, pratiche e lavori

### Scelta

Si potrà scegliere una casa subito o in un successivo momento tra le case ristrutturate



### Investimento

Si potrà scegliere quanto investire e iniziare anche con un anticipo.



### Supporto

Assistenza in tutte le fasi. L'utente ha la facoltà di scegliere diverse soluzioni e di seguire i lavori, senza dover avere a che fare con autorizzazioni, tecnici e ditte.



## A chi vuole semplicemente investire nel progetto

### Rendimento

Ottimo rendimento annuo previsto che può superare il **20 %**



### Agevolazione fiscale

Detrazione fiscale de 65% di quanto investito



### Premi

Premi annuali che possono da 45,00 a **65,00** euro



### Exit

A cinque anni si prevede, per ogni **1k** investiti, un exit che può superare i **2k**

## In perfetta linea con le tendenze di mercato

Presenze in Italia in forte aumento rispetto agli anni passati  
435 milioni nel 2023

Cresce l'interesse per il *turismo esperienziale e rurale*, le attività all'aria aperta, il desiderio di vivere emozioni e nuove esperienze

In forte sviluppo il *turismo delle radici*  
Sono sei milioni gli italiani residenti all'estero, una cifra che sale a 80 milioni comprendendo nel novero anche oriundi e discendenti e addirittura a 260 milioni se si include nel totale anche gli affini con legami parentali

## Il contesto

**Guardavalle**, un importante borgo della costa ionica calabrese, con un territorio altamente vocato per produrre olio, agrumi e vini di alta qualità, da cui il vino *Guardavalle di Guardavalle De.Co.*

Nel tempo ha visto un lento impoverimento economico e sociale, con un centro storico in parte disabitato, con fabbricati attaccati uno all'altro che ne rende difficile la ristrutturazione.

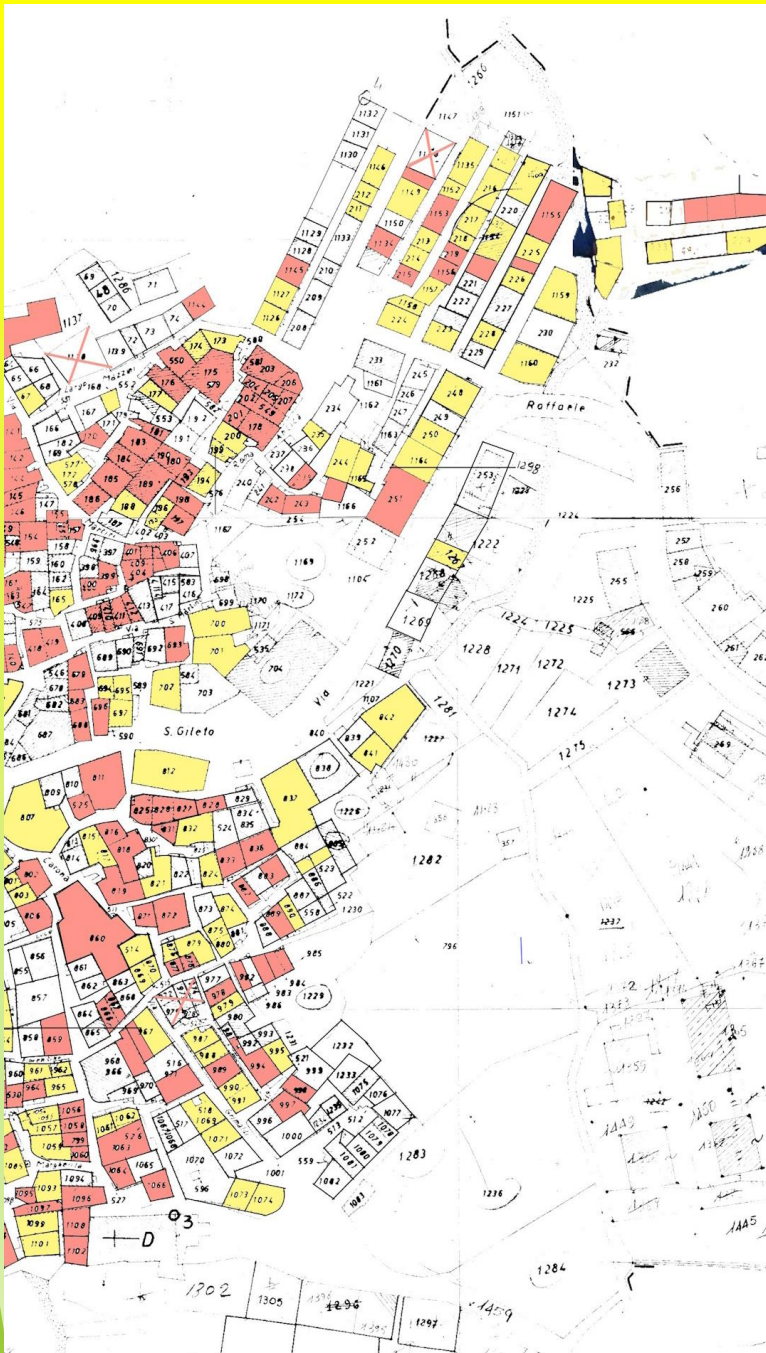


## L'intervento

Recupero di gruppi di fabbricati del centro storico, mettendo in sinergia il recupero della vita nel borgo e le produzioni del suo territorio.

Non si può parlare di ospitalità se un luogo non torni a vivere, ad essere luogo di interesse non solo per i turisti ma anche e soprattutto per chi ci vive e per le nuove generazioni.

Questo progetto, in sinergia con le altre realtà esistenti, sarà una importante occasione di sviluppo e lavoro.





## Cosa si farà

Dal recupero dei fabbricati acquisiti si realizzeranno nuovi appartamenti utilizzando tecniche costruttive sostenibili e utilizzando materiali naturali e in linea con le tecniche costruttive originarie, con bilancio energetico pari a zero.

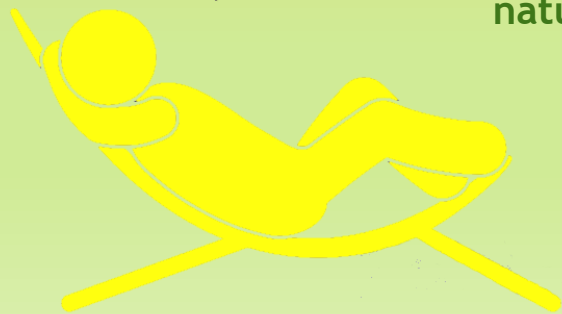
Tutto potrà essere gestito tramite apposita App, dalla quale costruire e prenotare il proprio «pacchetto» di giornate a Guardavalle, impostandolo, oltre che in base ai costi, anche valutando il peso «ambientale» delle proprie scelte.



Il Progetto va oltre la semplice offerta di case-vacanza

## Cosa aspettarsi

**Comodità** Avere una casa tutta per se, in qualsiasi momento e per quanto tempo si vuole, **accogliente e interconnessa con una serie di servizi per essere liberi di godervi a pieno i giorni di permanenza**



**Relazioni** Vi troverete in un contesto dove le relazioni hanno un valore e fanno parte della vita quotidiana, **permettendovi, se volete, di farvi accompagnare in esperienze e indimenticabili percorsi eno-gastronomici, storici e naturalistici.**

**Respiro** Respirare, ovvero la **possibilità di rilassarsi, di uscire dallo stress della vita quotidiana e poter rallentare, rivivere ritmi «umani» dedicandosi alle proprie passioni, a se stessi e ai propri cari**



## Attenzione a chi ha difficoltà di movimento e/o esigenze particolari

### Barriere

Particolare attenzione verrà data all'eliminazione delle barriere architettoniche, realizzando delle case con piena accessibilità per una confortevole permanenza di persone con disabilità, anziani, ecc.



### Servizi

Attraverso l'attivazione di specifiche convenzioni, saranno garantiti anche servizi sanitari di base. I fruitori delle nostre case avranno h24 la possibilità di avere assistenza medica e di supporto in caso di particolari esigenze grazie alla disponibilità di medici, infermieri e OSS

### Supporto

I nostri collaboratori saranno a disposizione per supportarvi durante la vostra permanenza.



# Un Progetto totalmente sostenibile

Diverse le attività per ridurre l'impatto ambientale delle nostre azioni

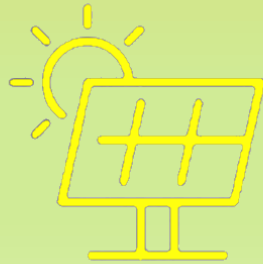
## Edilizia sostenibile

Rispetto delle caratteristiche costruttive originarie e utilizzo di materiali naturali e attenzione all'efficienza energetica



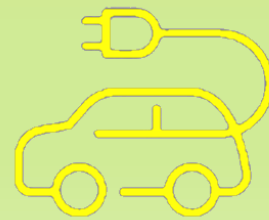
## Bilancio energetico zero

Utilizzo di sistemi di risparmio energetico, accumulo e produzione di energia da fonti rinnovabili



## Sistemi di mobilità elettrici

Messa a disposizione di auto e bici elettriche per potersi muovere sul territorio in totale libertà



## Produzioni biologiche

Un circuito di produzione biologica garantita dal marchio CalabriaBio che permetterà di gustare nei ristoranti convenzionati e a casa propria ottimi prodotti bio



# Un Progetto integrato con il territorio

Un sistema integrato che interagisce con il territorio

**Cultura** Un enorme patrimonio storico e culturale, spesso poco conosciuto, vi aspetta



**Territorio** Da 0 a 1200 mslm in 10 km, un territorio che offre esperienze diverse, uniche ed emozionanti



**Natura** Sarete immersi in ambienti incontaminati e rurali, dove in ogni angolo troverete persone e prodotti unici



**Benessere** Oltre al buon cibo, agli ambienti naturali e incontaminati in cui si è immersi, vi è la possibilità di dedicarsi al proprio benessere personale



## Un Progetto innovativo

Verrà destinata una quota dei proventi in attività di ricerca e formazione per il miglioramento dei servizi e processi

### Prenotazione

Attraverso una apposita App e la nostra piattaforma sarà possibile prenotare e organizzare la propria permanenza e scegliere i servizi e prodotti



### Controllo

Con il supporto di un'altra App verranno monitorati i principali parametri ambientali ed energetici per controllare le strutture e i processi



### Ricerca

I dati rilevati, integrati con le attività svolte saranno elementi di ricerca per migliorare i servizi offerti e l'efficienza dei processi



### Formazione

La formazione è un fattore importante nella crescita e miglioramento. Una parte delle risorse verrà utilizzata per questo e per sostenere associazioni per attività culturali e di animazione



# Promotore e animatore del Progetto Guardavalle

## Francesco Quaranta

Agronomo, esperto di sistemi di qualità e produzioni biologiche, da oltre vent'anni consulente di importanti aziende di certificazione di prodotti a marchio e distributori italiani ed esteri di prodotti biologici. Presidente e fondatore della Rete di Imprese e Associazione Punta Stilo, che raggruppa enti pubblici, tra cui anche il Comune di Guardavalle, privati e imprese calabresi ed ha come mission principale la valorizzazione del territorio calabrese e delle sue produzioni.

+39.3484469711 [francesco@guardavallewine.it](mailto:francesco@guardavallewine.it)

[www.guardavallewine.it](http://www.guardavallewine.it)

