



# Elementi di fattibilità economica

Emilio Chiodo  
Università degli Studi di Teramo

# LA PROPRIETA'

Società immobiliare  
(anche multiproprietà)  
Proprietari singoli

Investimento nelle abitazioni  
Investimento urbanizzazione e  
spazi comuni  
Spese di manutenzione e  
gestione

# LA GESTIONE

Cooperativa di  
comunità  
- *soci utenti*  
- *soci lavoratori*

Servizi ai  
proprietari



Servizi agli  
esterni

- *Regolamento edilizio stringente*
- *Consorzio di proprietari (condominio allargato) x la gestione degli spazi comuni*
- *Multiproprietà con diritto di godimento*
- *Concessione in gestione degli spazi pubblici*
- *Esonero dagli oneri di urbanizzazione*

# LA GESTIONE

- **Servizi ai proprietari**
  - Manutenzione degli immobili
  - Produzione di riscaldamento / energia
  - Ristrutturazione e manutenzione straordinaria immobili
  - Manutenzione spazi comuni
- 
- **Servizi esterni**
  - Gestione rifugio montano / escursionistico
  - Gestione delle case (albergo diffuso)
  - Servizi turistici e ambientali



# QUALI SERVIZI E PER CHI?

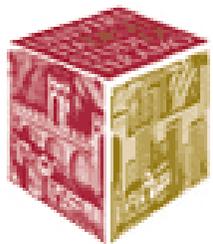
- **Ogni eco-villaggio nasce e si sviluppa intorno ad una idea guida (valori) e/o proposta di attività**
- Indispensabile per definire le attività e i destinatari (in termini di marketing si direbbe:
  - *definizione della “visione “*
  - *definizione del “target”*
- Quale turista (nel senso più ampio del termine) ?
- Volontariato e associazionismo
- Servizi ambientali
- Agricoltura sociale
- Produzioni agricole (complementari all’attività turistica)



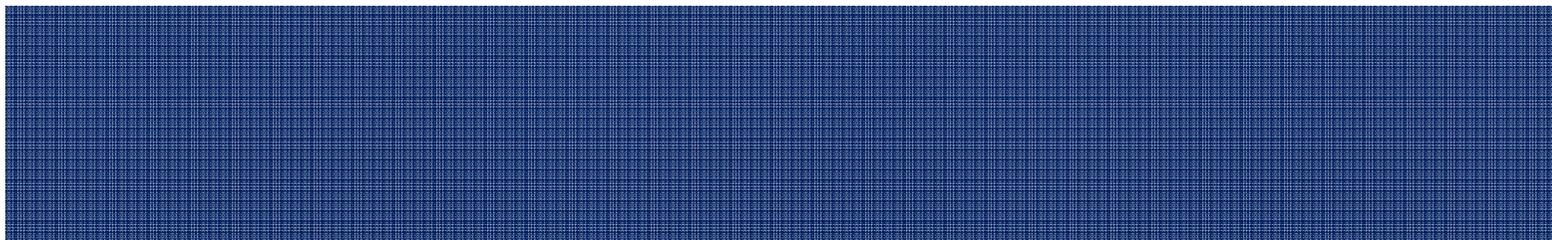
# FONTI DI REDDITO E FINANZIAMENTI ?

- La gestione del rifugio integrata da servizi turistici e ambientali è la base per l'avvio della cooperativa
- Esistono finanziamenti per la costituzione e start-up della cooperativa
- I fondi comunitari (POR FESR e PSR) possono sostenere attività imprenditoriali nel settore turistico e la realizzazione di piccole infrastrutture di servizi al turismo (es. centro visita o museo)
- Realizzazione e manutenzione sentieri, creazione di filiere corte di vendita, investimenti non produttivi (es. muretti a secco), produzione di energia da biomasse possono essere sostenute del PSR





UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
DI TERAMO



**Emilio Chiodo**

**Facoltà di Bioscienze e Tecnologie  
agro-alimentari e ambientali**

Università degli Studi di Teramo

Via Carlo R. Lerici, 1

64023 MOSCIANO S.ANGELO (TE)

ITALIA

Tel. +39 0861.266898

Fax +39 0861.266915

**E.mail: [echiodo@unite.it](mailto:echiodo@unite.it)**

**[www.unite.it](http://www.unite.it)**

**[www.agriregionieuropa.it](http://www.agriregionieuropa.it)**

**[www.groupedebruges.eu](http://www.groupedebruges.eu)**