



Elementi di fattibilità economica

Emilio Chiodo
Università degli Studi di Teramo

LA PROPRIETA'

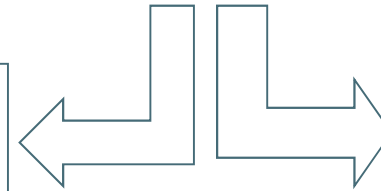
Società immobiliare
(anche multiproprietà)
Proprietari singoli

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?

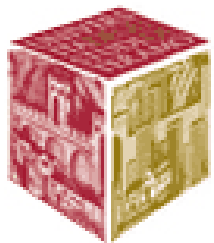
- **Ogni eco-villaggio nasce e si sviluppa intorno ad una idea guida (valori) e/o proposta di attività**
- Indispensabile per definire le attività e i destinatari (in termini di marketing si direbbe):
 - *definizione della “visione “*
 - *definizione del “target”*
- Quale turista (nel senso più ampio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



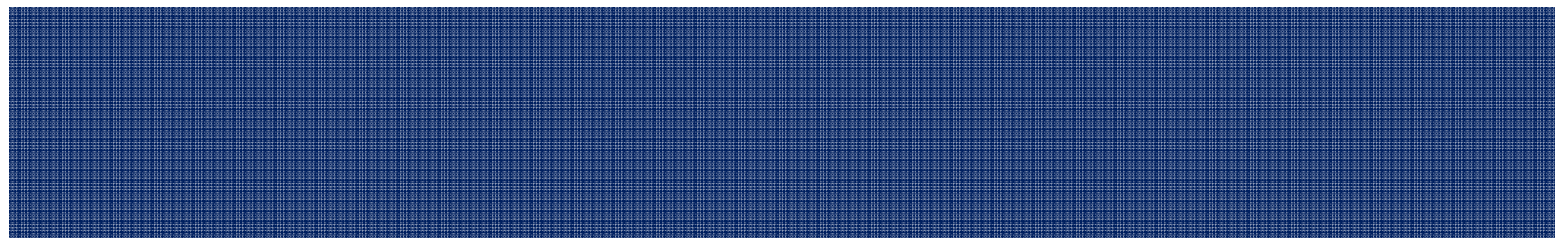
FONTI DI REDDITO E FINANZIAMENTI ?

- 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

www.unite.it

www.agriregionieuropa.it

www.groupedebruges.eu