

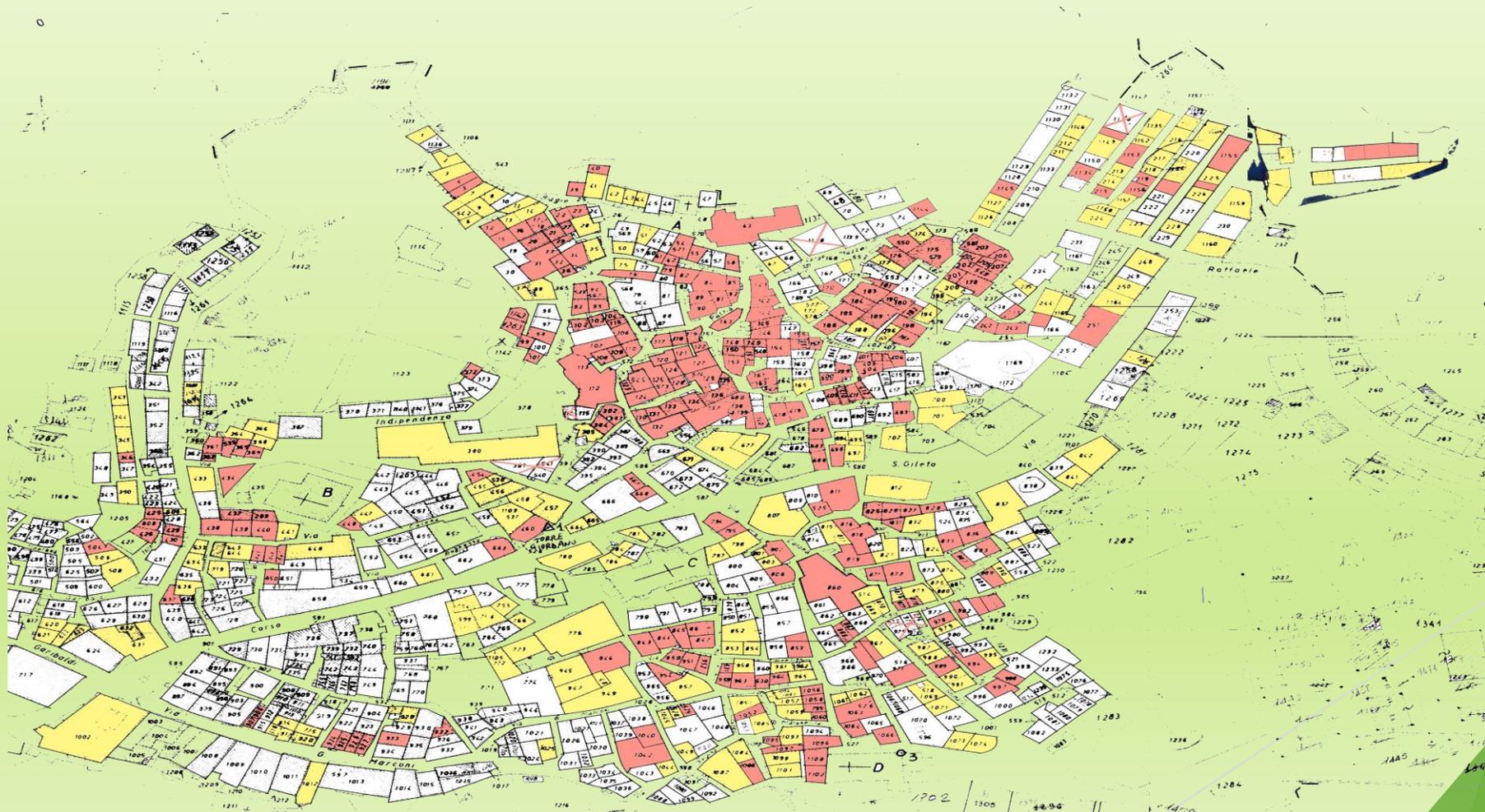


Sentirsi a casa

PROGETTO GUARDAVALLE

Investire nel turismo sostenibile e responsabile

Progetto di recupero e riqualificazione del centro storico di Guardavalle



Benvenuti a GUARDAVALLE,
dove l'ospitalità si integra con il territorio

Questa non è una semplice
proposta di ospitalità nei borghi

E' pensata e ideata per 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



A chi è rivolto

Se scegli spesso un bed and breakfast in un antico borgo

Ideale per chi vuole avere una casa per le vacanze,
ma senza essere costretti a impegnare molti soldi
e occuparsi poi della sua manutenzione

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



Guardavallesi

Che, per motivi di lavoro, hanno lasciato Guardavalle ma mantengono un forte legame affettivo con il proprio paese



Se pensi di investire in una casa in un antico borgo

Vuoi comprare una casa da ristrutturare?
offriamo supporto e assistenza per la ricerca, pratiche e lavori

Scelta

Potrete scegliere la vostra casa subito o in un successivo momento tra le case ristrutturate



Investimento

Potrete scegliere quanto investire e iniziare anche con un anticipo.



Supporto

Vi assisteremo in tutte le fasi, voi vi dovrete solo occupare di dirci cosa preferite. O, in modo più semplice, fare un investimento e poi scegliere con calma una delle case ristrutturate, da completare come meglio volete.



Se vuoi solo investire dei soldi

Per chi vuole semplicemente investire
in un progetto immobiliare

Rendimento

Rendimento annuo previsto che può superare il **40 %**



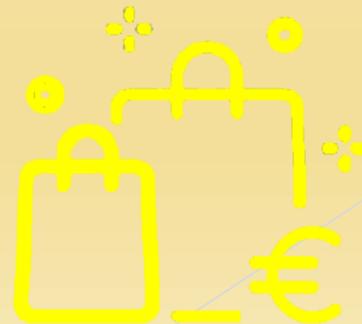
Premi

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 arrivare a **3.401,00** euro



Il mercato

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 progetto

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.

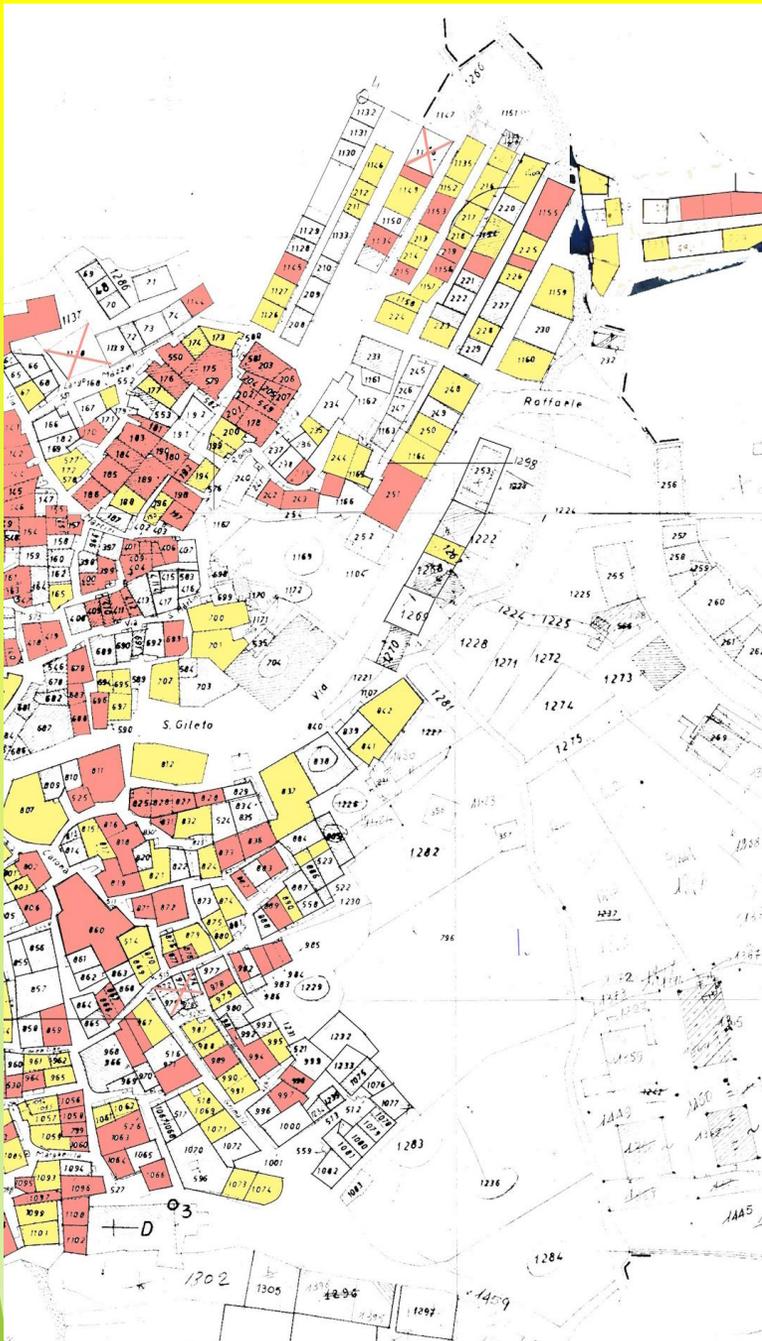


L'intervento

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 verrà fatto

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.



Cosa si farà

Le case ristrutturate faranno parte di un sistema di **ospitalità organizzata e integrata con il territorio**, offrendo agli ospiti tutti i servizi di cui **vogliono usufruire**, compreso l'organizzazione delle trasferte e fruizione del territorio dall'arrivo fino alla partenza.

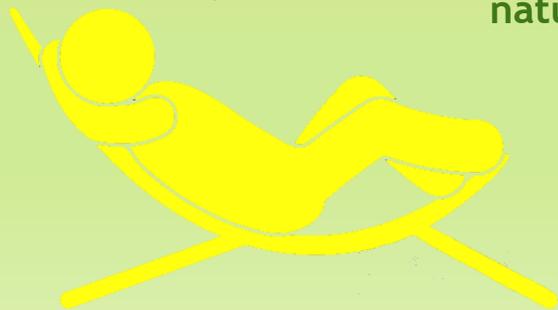
Ideale per quanti cercano un luogo tranquillo, dove vivere vacanze esperienziali, con suggestivi e indimenticabili percorsi enogastronomici, storici e naturalistici.



Il Progetto Guardavalle va oltre la semplice offerta di casevacanza

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



Il Progetto Guardavalle va oltre la semplice offerta di casevacanza

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.

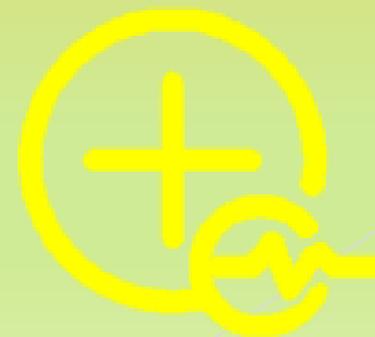


Servizi

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.



Il Progetto Guardavalle è 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



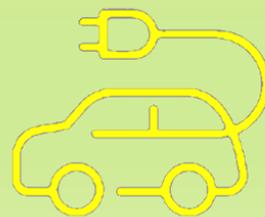
Bilancio energetico zero

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

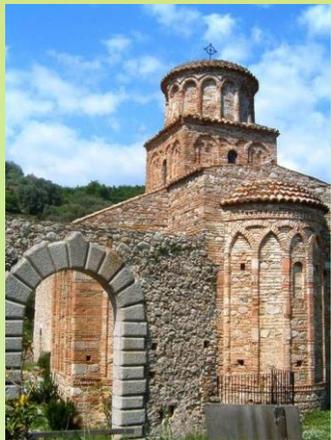


Il Progetto Guardavalle è integrato con il territorio

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



Il Progetto Guardavalle è innovazione

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



Modello di business

Piano di capitalizzazione

Equity crowdfunding

capitalizzazione con cessione di parte del capitale della società (equity)

Quote categoria B)

Diritti di voto, amministrativi e patrimoniali

minimo **20.000€**

(1050,00€ di capitale sociale, sovrapprezzo 18.950,00€)

Quote categoria C)

Diritti patrimoniali senza diritto di voto

da **1.000€** a **19.000€**

(52,50€ di capitale sociale, sovrapprezzo 947,50€)

OBIETTIVO BASE presente raccolta
220.000,00 €

OBIETTIVO presente raccolta
370.000,00 €

OBIETTIVO DI PROGETTO
1.000.000,00 €

VANTAGGI PER GLI INVESTITORI

Le opzioni di adesione variano per importo sottoscritto e tempistica di adesione e versamento della quota, come descritto nella scheda precedente.

I vantaggi per gli investitori variano in base all'importo sottoscritto e versato nei tempi indicati.

La sottoscrizione delle diverse tipologie di quote permette relativi vantaggi finanziari, come indicato nella tabella sottostante:

Premio investitori	scadenza sottoscrizione	quota capitale	premierità ogni 1.000 investiti	Rendimento previsto su base raccolta	
				€ 350.000,00	€ 1.000.000,00
Quote categoria B e C Tranche riservata *	avvio raccolta su piattaforma accreditata	10,50%	65,00 €	125,0%	232,7%
Quote B e C Early bird **	avvio raccolta su piattaforma accreditata	5,25%	55,00 €	71,5%	133,0%
Quote B e C***	raggiungimento obiettivo raccolta	5,25%	45,00 €	67,5%	129,9%

* E' ammesso un investimento da 1.000,00 euro fino ad un massimo di 100.000,00 euro. Il relativo versamento deve avvenire sul conto della Punta Stilo srl con IBAN: IT10 W050 1803 4000 0002 0000 574 causale: sottoscrizione quota categoria B e C Tranche riservata

** Per i soggetti che prenotano le quote prima dell'avvio della raccolta su piattaforma, con diritto di ripensamento comunicando la rinuncia o la modifica di quanto prenotato fino alla chiusura della campagna di raccolta.

*** Per i soggetti che sottoscrivono le quote dopo l'avvio della raccolta su piattaforma accreditata

Nb: I rendimenti indicati sono basati su previsioni di aumento di valore degli investimenti a 5 anni dalla sottoscrizione.

Sottoscrivendo le quote per l'adesione al Progetto Guardavalle cosa si ottiene?

subito

**dopo avvio campagna
raccolta su piattaforma**

Quote categoria B e C
Tranche riservata

Quote categoria B e C
Early bird

Quote categoria B e C

con versamento

**sola
prenotazione**

**con prenotazione e
versamento**

equity
stake

premio
annuale

equity
stake

premio
annuale

equity
stake

premio
annuale

10,5%

65€

5,25%

55€

5,25%

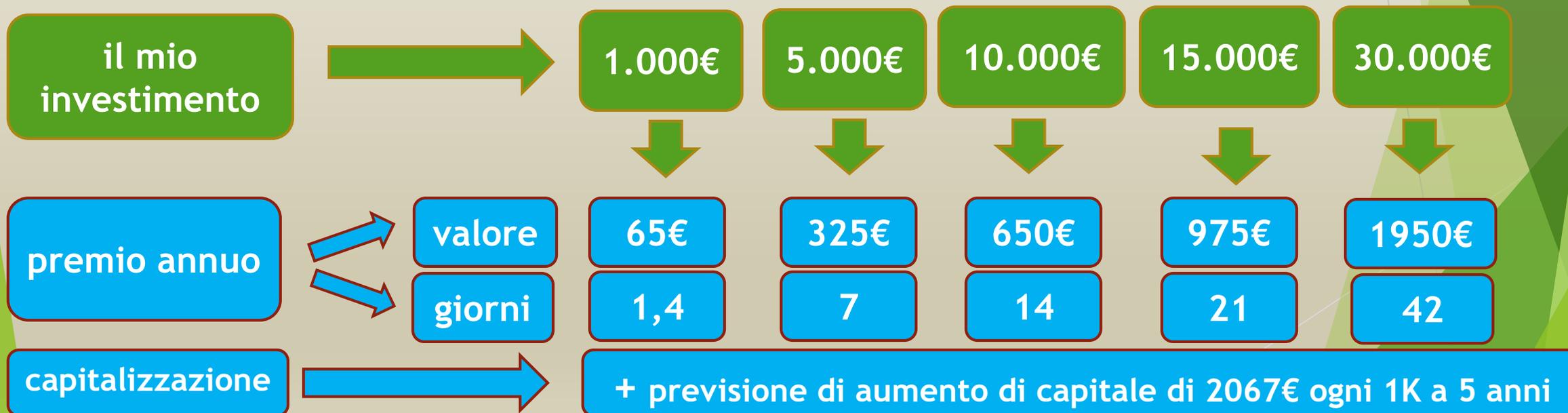
45€

Sottoscrivendo le quote per l'adesione al Progetto Guardavalle cosa ottengo?

Sottoscrivendo e versando le quote adesso

(prima dell'avvio della raccolta su piattaforma accreditata)

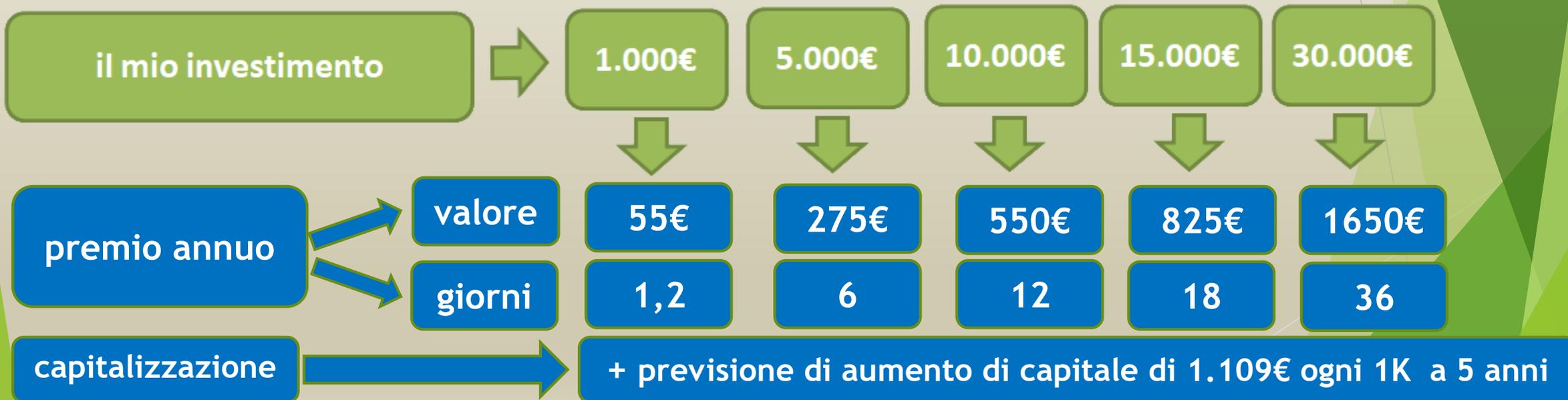
Quote categoria B e C - Tranche riservata



Sottoscrivendo le quote per l'adesione al Progetto Guardavalle cosa ottengo?

Prenotando **adesso** la sola sottoscrizione delle quote (prima dell'avvio della raccolta su piattaforma accreditata)

Quote categoria B e C - Early bird



Sottoscrivendo le quote per l'adesione al Progetto Guardavalle cosa ottengo?

Sottoscrivendo le quote **dopo** l'avvio della raccolta su piattaforma accreditata
Quote categoria B e C



Con una raccolta di 370.000,00 euro

RISULTATI ATTESI

INVESTIMENTI



7 case ristrutturate
18 posti letto
ca. 2600 presenze
annuali

NUOVI POSTI DI LAVORO



2 unità a tempo pieno
6 unità part-time

VANTAGGI



ogni **1.000** euro investiti
45-65 euro/anno in premio
2.408 euro il valore totale
dell'investimento a **5** anni

RENDIMENTI

Raccolta

€ 370.000

Valore raccolta

Valore
finale

€ 551.000

Valore di mercato degli
investimenti realizzati a 5
anni

Rendimento
o

€ 638.000

Valore complessivo a 5 anni
dei beni più premi maturati
per gli investimenti

RENDIMENTO*

Previsione rendimento del
capitale investito a 5 anni

125,0%

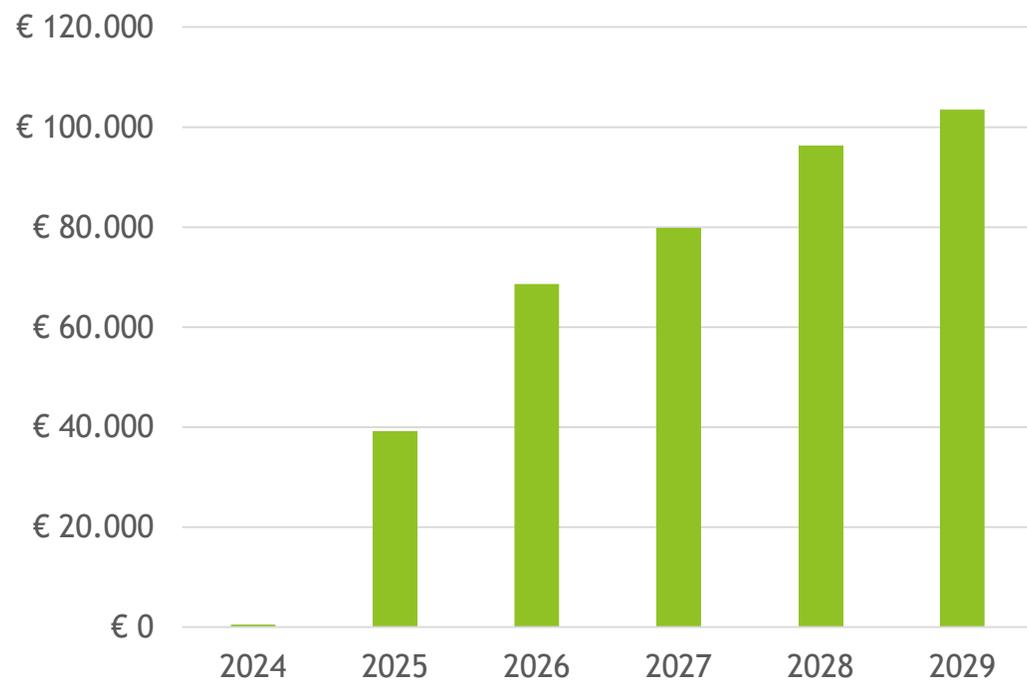
Previsione rendimento
medio annuo del capitale
investito

25,0%

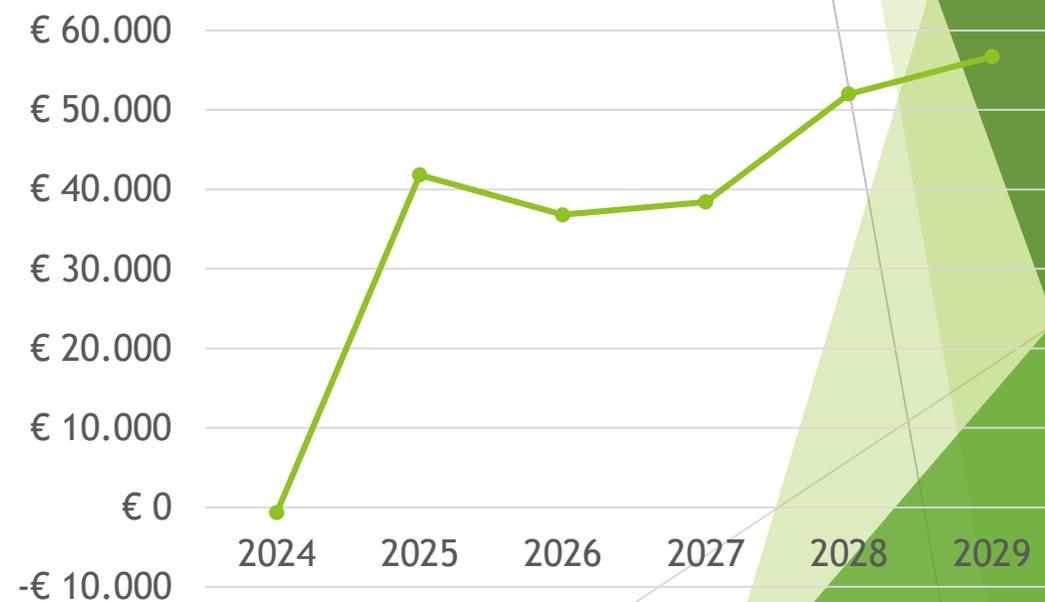
*Previsione di rendimento per le quote della Tranche riservata

Analisi finanziaria 2024-2029

Ricavi lordi



Utili



Come verranno utilizzati i soldi raccolti

Piano investimenti su una previsione di raccolta di 370.000 euro

Investimenti	2024	2025	2026	2027	2028	2029
acquisto immobili	€ 15.000,00	€ 70.000,00	€ 20.000,00	€ -	€ -	€ -
lavori ristrutturazione	€ -	€ 195.000,00	€ 35.000,00	€ -	€ -	€ -
acquisto arredi e attrezzature	€ -	€ 105.000,00	€ 15.000,00	€ -	€ -	€ -
stampa materiale informativo	€ 7.000,00	€ 6.000,00	€ 7.000,00	€ -	€ -	€ -
direzione lavori	€ 1.350,00	€ 33.300,00	€ 6.300,00	€ -	€ -	€ -
spese varie	€ 467,00	€ 8.186,00	€ 1.666,00	€ -	€ -	€ -
Totale complessivo	€ 23.817,00	€ 417.486,00	€ -	€ -	€ -	€ -

Con una raccolta di 1.000.000,00 euro

RISULTATI ATTESI

INVESTIMENTI



40 case ristrutturate

110 posti letto

ca. 11.000 presenze
annuali

NUOVI POSTI DI LAVORO



6 unità a tempo pieno

14 unità part-time

VANTAGGI



Ogni **1.000** euro investiti

45-65 euro/anno in premio

3.401 euro il valore totale
dell'investimento a **5** anni

RENDIMENTI

Raccolta

€ 1.000.000

Valore raccolta

Valore
finale

€ 2.168.000

Valore di mercato degli
investimenti realizzati a 5
anni

Rendimento

€ 2.300.000

Valore complessivo a 5 anni
dei beni più premi maturati
per gli investimenti

RENDIMENTO PREVISTO*

Previsione rendimento del
capitale investito a 5 anni

232,70%

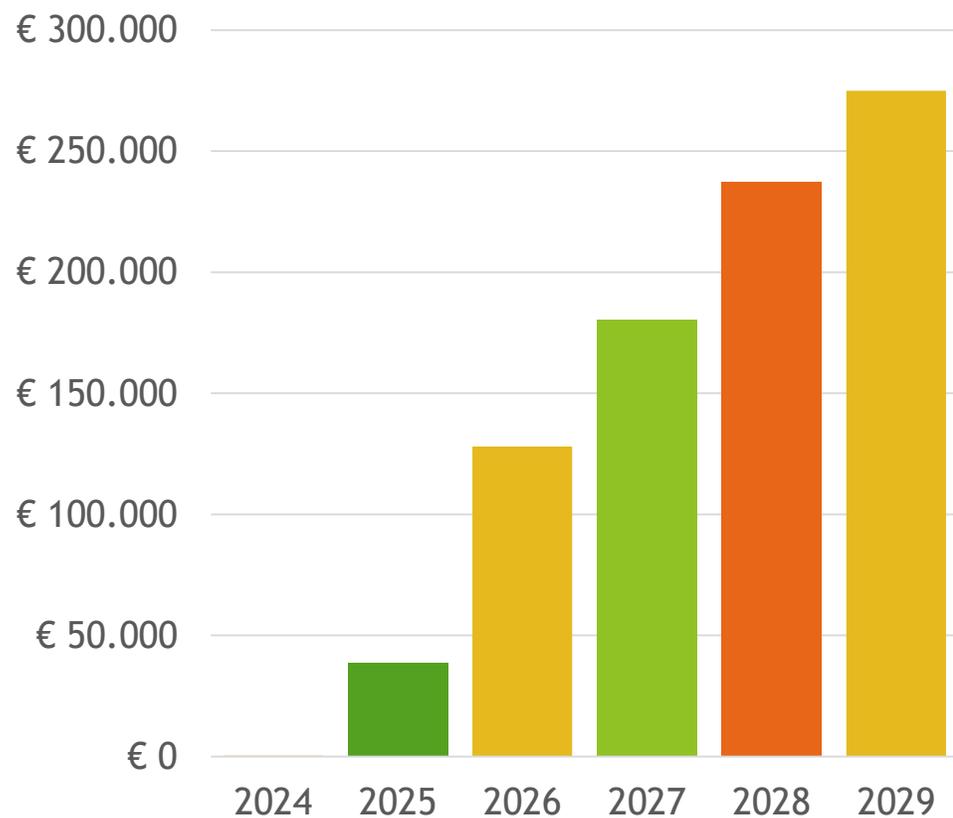
Previsione rendimento medio
annuo del capitale investito

46,50%

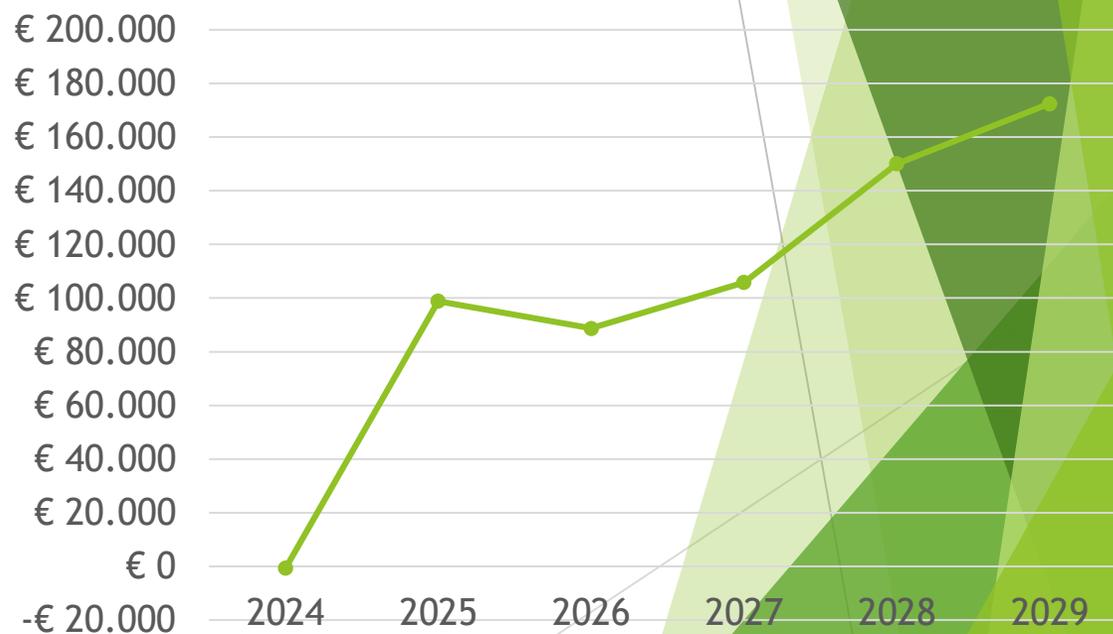
*Previsione di rendimento per le quote della Tranche riservata

Analisi finanziaria 2024-2029

Ricavi lordi



Utili



Come verranno utilizzati i soldi raccolti

Piano investimenti su una previsione di raccolta di 1.000.000 euro

Investimenti	2024	2025	2026	2027	2028	2029
acquisto immobili	€ 15.000,00	€ 110.000,00	€ 35.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00
lavori ristrutturazione	€ -	€ 577.500,00	€ 183.750,00	€ 84.000,00	€ 84.000,00	€ 84.000,00
acquisto arredi e attrezzature	€ -	€ 183.333,33	€ 58.333,33	€ 26.666,67	€ 26.666,67	€ 26.666,67
stampa materiale informativo	€ 7.000,00	€ 12.000,00	€ 15.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00
direzione lavori	€ 1.350,00	€ 78.375,00	€ 24.937,50	€ 11.400,00	€ 11.400,00	€ 11.400,00
spese varie	€ 467,00	€ 19.224,17	€ 6.340,42	€ 2.881,33	€ 2.881,33	€ 2.881,33
Totale complessivo	€ 23.817,00	€ 980.432,50	€ 323.361,25	€ 146.948,00	€ 146.948,00	€ 146.948,00

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.



Grazie!

Francesco Quaranta

WhatsApp: +39.3484469711

Email: info@guardavallewine.it

www.guardavallewine.it