

GUARDIA SANFRAMONDI 2035

Documento 2 - Sintesi esecutiva e Quadro strategico

UN lavorazione civico redevelopment strategia per il centro storico, preparato per pubblico review, Comune discussione, partner outreach, e finanziamenti allineamento.

Scopo	Scope	Uso
Turn il Dossier di ricerca in un chiaro decision quadro.	Centro storico, accesso, arti, agricoltura, remoto lavoro, mestieri, manutenzione, e finanziamenti.	Per City Hall, residenti, associazioni, funders, universita, e partner.

Bozza stato: Questo documento e un strategico pianificazione brief. Esso dovrebbe essere revisionato da Funzionari comunali, tecnico professionisti, legale consulenti, finanziamenti specialists, locale associazioni, residenti, attivita, e immobile proprietari prima essendo used come un funzionario comunale piano.

Contenuto

1. Sintesi esecutiva
2. Strategico Thesis
3. Il Opportunita per Guardia
4. Il Problems Che Deve Essere Solved
5. Consigliato Strategico Pillars
6. Immediato Top Progetti
7. Consigliato Uso del Participatory Bilancio
8. Governance e Staffing
9. Finanziamenti Snapshot
10. Regulatory Feasibility Nota
11. 90-Giorno Azione Piano
12. Successo Misure
13. Riferimento Links

1. Sintesi esecutiva

Guardia Sanframondi non dovrebbe position itself simply come another Italian town offering case per uno euro. Che messaggio e useful per attenzione, ma esso e non abbastanza a creare un stable futuro per il centro storico. Guardia has un stronger e piu difendibile identita: un historic vino e oliva-olio village in Campania con un existing internazionale homeowner base, un visible creativo comunita, un medieval center di architettonico value, e un realistico opportunita a combine immobile recovery con arti, istruzione, agricoltura, remoto lavoro, specializzato mestieri, accesso infrastruttura, e un lungo termine manutenzione.

Il central recommendation e a treat il casa a 1 euro iniziativa come un porta di ingresso pubblica in un larger rigenerazione platform. Il core task e non selling case cheaply. Il core task e turning abandoned o underused spazi in un mix di abitazioni, studi, gallerie, laboratori, piccoli attivita, culturale luoghi, studente campo programma, remoto-lavoro spazi, e ospitalita usi che bring tutto l anno life back al centro storico.

Questo richiede un practical operating struttura. Guardia bisogni un coordinated lavorazione gruppo, un parte-time o contracted progetto coordinatore, un pubblico sito web, un bilingue investimento e partner pacchetto, un contributo calendar, un impresa e mestieri registry, e un manutenzione model. Senza coordinamento, il piano sara remain un collection di good ideas. Con coordinamento, il town puo convert il proposed 50,000 euro participatory bilancio in seed finanziamenti per larger regionale, nazionale, EU, privato, e universita partnership.

2. Strategico Thesis

Il strategico thesis e semplice: Guardia dovrebbe Uso internazionale attenzione da Il Programma Case a 1 Euro a avvio un piu ampio historic-center rigenerazione effort. Il piano dovrebbe collegare five tipi di value che already exist in o around il town:

- Heritage value: medieval strade, stone edifici, churches, castle identita, e documented historic architecture.
- Culturale value: artisti, writers, musicians, gallerie, studi, e internazionale creativo residenti.
- Agricultural value: vineyards, vino, oliva groves, oliva olio, food culture, e rurale landscape.
- Human value: locale residenti, di ritorno Guardiesi, giovane persone, straniero homeowners, parte-time residenti, e potenziale remoto lavoratori.
- Economico value: affordable spazi, restauro bisogni, turismo potenziale, micro-attivita opportunita, e formazione/forza lavoro demand.

Il piano dovrebbe avoid two mistakes. First, esso non dovrebbe oversell il 1 euro prezzo. Second, esso non dovrebbe try a rendere ogni abandoned immobile in un convenzionale residenza. Il piu profonde e piu difficili-a-

accesso parti del centro storico possono essere migliori used per studi, piccoli culturale spazi, deposito, laboratori, gallerie, o stagionale creativo usi prima they sono considered un tempo pieno abitazioni.

3. Il Opportunita per Guardia

Publico reporting describes Guardia come un medieval hill town con narrow strade, stairways, vineyards, oliva groves, stone portale, e un historic built environment. Questi sono non minor details; they sono il basis per un credibile identita. Il town anche has documented movement around il casa a 1 euro iniziativa, quale has stato descritto come un strumento a recover degraded o abandoned edifici in il centro storico e supporto residenza, turismo, ospitalita, e artigiano activity. [R1-R4]

Guardia has un meaningful advantage over molti towns beginning da zero: there e already un internazionale comunita e un conosciuto history di straniero immobile purchases. Che fa non automatically creare tutto l'anno population, ma esso gives il town un ambassador network. Il corretto strategia e a organizzare che network e collegare esso a locale residenti, associazioni, wineries, artisti, costruttori, e comunale obiettivo.

Il town dovrebbe essere positioned come un lavorazione laboratory per inland village rigenerazione, non merely come un cheap-reale-estate storia. Questo rendere il progetto piu attractive a universita, culturale organizations, EU programma, rurale-sviluppo funders, remoto lavoratori, journalists, e serious acquirenti.

4. Il Problems Che Deve Essere Solved

Problem	Perche esso matters
Accesso e parcheggio	Il long-discussed parcheggio garage has non yet materialized, e il centro storico has stairs, narrow strade, difficult deliveries, e limitato accesso per anziano residenti, visitatori, tradespeople, e attivita.
Specializzato labor	UN grandi restauro effort sara creare demand per masons, plumbers, electricians, roofers, tile lavoratori, carpenters, painters, geometri, architects, engineers, e progetto managers.
Immobile preparazione	Il casa a 1 euro iniziativa puo fail se immobile proprieta, successione, catastale problema, condizione, accesso, e ristrutturazione obblighi sono non chiaro prima pubblico promozione.
Manutenzione	Publico investimenti often fail over time because lights, roads, piazze, stairs, drainage, signs, e cleaned spazi sono non maintained consistently.
Tutto l'anno life	Second abitazioni e stagionale turismo alone sara non revive il center. Il piano deve attrarre o supporto un tempo pieno residenti, di ritorno locale, remoto lavoratori, imprenditori, artisti, studenti, e culturale programming.
Administrative capacity	Il Comune cannot realisticamente gestire dozens di finanziamenti streams, partnership, pubblico updates, events, immobile elenco, e contributo applications senza un specific coordinamento struttura.

5. Consigliato Strategico Pillars

Pillar 1 - Programma Case a 1 euro come Avvio Strumento

Creare un verificato inventario, classify immobili come Verde/Giallo/Rosso, pubblicare solo pronto immobili first, e fornire onesto accesso e ristrutturazione informazioni.

Guardia Sanframondi 2035 - Documento 2: Sintesi esecutiva e quadro strategico

Pillar 2 - Accesso, Parcheggio, e Mobilita

Commission un accesso e mobilita feasibility study covering il parcheggio garage, ascensore/ascensore opzioni, shuttle percorsi, carico zone, handrails, lighting, e passaggio sicurezza.

Pillar 3 - Creativo Quartiere

Uso di accesso difficile spazi per artista studi, gallerie, laboratori, writers rooms, piccoli performances, e residencies dove pieno residenziale Uso e meno realistico.

Pillar 4 - Lavoro Da Guardia

Creare un coworking e remoto-lavoro pilota near parcheggio o easy accesso, targeting freelancers, digitale lavoratori, di ritorno locale, e internazionale residenti.

Pillar 5 - Universita e Scuola sul campo Partnership

Start con short programma: arti laboratori, historic masonry documentation, architecture/pianificazione studi, creativo writing retreats, vino e oliva-olio campo weeks.

Pillar 6 - Agricoltura, Vino, Oliva Olio, e Rurale Innovation

Collegare il centro storico a vineyards, oliva groves, food culture, climate adaptation, vino turismo, oliva-olio turismo, e agricultural learning exchanges.

Pillar 7 - Restauro Forza lavoro

Partner con Formedil/CFS/ANCE, GOL Campania, vocational providers, e Invitalia entrepreneurship strumento a grow locale e regionale mestieri capacity.

Pillar 8 - Manutenzione e Conservazione

Creare un permanent manutenzione e fundraising model attraverso un historic-center conservazione, memberships, sponsorships, adozione programma, e servizio agreements.

6. Immediato Top Progetti

Progetto	Seed bilancio	Scopo
Progetto UN: Accesso, Parcheggio, e Mobilita Feasibility Piano	25,000 euro seed target	Creare un tecnico basis per futuro parcheggio garage, ascensore/ascensore, shuttle, pedestrian sicurezza, carico, lighting, e finanziamenti applications.
Progetto B: Guardia Avvio Platform e Stampa Kit	10,000-15,000 euro seed target	Creare bilingue web contenuto, video, foto, mappa, FAQ, partner pacchetto, pronto per bandi narrative, e pubblico comunicazioni.
Progetto C: Creativo Quartiere / Open Studi Pilota	10,000-15,000 euro seed target	Mappa artisti e spazi, attivare difficult strade, organizzare pubblico events, e shows proof di concept.
Progetto D: Impresa Registry e Restauro Forza lavoro Roundtable	Low-costo a 5,000 euro seed target	Builds un elenco di disponibile mestieri, identifies gaps, creare formazione partnership, e improves acquirente fiducia.
Progetto E: Lavoro Da Guardia Pilota	Low-costo pilota, poi 15,000-25,000 euro expansion	Test coworking demand, remoto-worker stays, digitale skills, e di ritorno-residente interesse.

Progetto F: Vino, Oliva Olio, Arti, e Rurale Innovation Week	5,000-15,000 euro pilota	Collegare agricoltura, culture, turismo, universita outreach, producers, e il centro storico.
--	--------------------------	---

7. Consigliato Uso del Participatory Bilancio

Il proposed Bilancio Partecipato 2027 struttura discussed locally sarebbe allocate 50,000 euro a two progetti di 25,000 euro ogni. Il consigliato approach e a fondo two progetti che unlock bigger progetti piuttosto che two isolated beautification azioni.

Consigliato progetto	Bilancio	Risultato	Perche esso matters
Centro Storico Accesso e Mobilita Feasibility Piano	25,000 euro	Parcheggio garage concept, ascensore/ascensore percorso screening, shuttle concept, walking percorso/accesso audit, handrail/lighting/stair priorities, costo estimates.	Creare il tecnico material necessario per larger infrastruttura contributi.
Guardia Avvio + Creativo Quartiere Pilota	25,000 euro	Bilingue avvio platform, video/stampa kit, artista e studio mappatura, open-studi event, partnership pacchetto, first pubblico progetto sheets.	Creare visibility, pubblico engagement, e proof di concept per arti/culture rigenerazione.

8. Governance e Staffing

Il piano richiede un formale coordinamento struttura. Il consigliato model e un Guardia Centro storico Revitalization Council supported da lavorazione gruppo e un parte-time o contracted Revitalization Director / Contributo Coordinatore.

Consigliato Council composition

- Mayor o delegated funzionario
- Tecnico ufficio representative
- Finanza/contributi representative
- Culture/turismo representative
- Locale residente representative
- Straniero homeowner representative
- Youth/under-35 representative
- Artista/galleria representative
- Vino producer
- Oliva producer
- Restaurant/bar/attivit  representative
- Geometra o architect
- Impresa/mestieri representative
- Associazione o Pro Loco representative
- Istruzione/universita liaison

Perche un coordinatore e necessario

Questo progetto coinvolge immobile proprietari, residenti, il Comune, regionale ufficio, EU programma, attivita, universita, culturale partner, imprese, e funders. Esso e non realistico a rely solo su informal volunteer

coordinamento. UN coordinatore puo gestire il contributo calendar, partner outreach, progetto sheets, meeting nota, finanziamenti scadenza, sito web updates, e pubblico accountability.

9. Finanziamenti Snapshot

Finanziamenti fonte	Conosciuto scale	Best fit	Nota
PR Campania FESR 2021-2027	Over 5.5 billion euro programma scale	Infrastruttura, digitale, mobilita, culturale/turismo facilities	Regionale calls e priorities deve essere monitored. [R5]
Fondo Piccoli Comuni	Su a 700,000 euro per Comune progetto in rilevante calls; road fondo calls su a 150,000 euro	Pubblico spazio, road/stair sicurezza, piccoli infrastruttura, associated comunale progetti	Specific call rules differ. [R6-R8]
Erasmus+ Piccoli-scale Partnership	30,000 o 60,000 euro lump sums	Istruzione, mestieri, agricoltura exchange, digitale skills	Good first EU partnership strumento. [R9]
Erasmus+ Cooperation Partnership	120,000, 250,000, o 400,000 euro lump sums	Larger istruzione/formazione/uni versita partnership	Uso dopo pilota partnership base exists. [R10]
Creativo Europe Cooperation Progetti	2026 call around 60 million euro totale; piccoli/medium categorie supporto transnational culture progetti	Arti residency, creativo villages network, culturale programming	Best con experienced lead partner. [R11-R12]
Resto al Sud 2.0	Voucher su a 40,000/50,000 euro; contributi 75% a 120,000 euro e 70% a 200,000 euro	New mestiere attivita, gallerie, ospitalita, tour operators, vino bars	Per idoneo imprenditori. [R13]

10. Regulatory Feasibility Nota

Nothing in questo Quadro strategico appare inherently prohibited. However, several ideas require formale review prima attuazione:

- Parcheggio garage, ascensori, escalators, inclined ascensori, shuttles, e road cambia require feasibility studies, ingegneristico, heritage review, environmental review, land/proprieta checks, appalti, e finanziamenti approval.
- Adattivo riuso di edifici come gallerie, studi, coworking, ospitalita, food servizio, o performance spazi deve comply con edificio codes, fire sicurezza, accessibility, zoning/Usò requirements, permits, insurance, e occupancy rules.
- Studenti e volunteers puo documento, clean, mappa, survey, e participate in supervised learning activities, ma they cannot sostituire licensed imprese per regulated structural, electrical, plumbing, roofing, o pubblico-infrastruttura lavoro.
- Straniero worker recruitment attraverso nazionale labor channels e possibile solo attraverso legale employers, compliant contracts, abitativo, insurance, e lavoro autorizzazione. Esso dovrebbe essere un secondary strumento, non il primary forza lavoro strategia.
- Tutti pubblico spending deve comply con pubblico appalti, trasparenza, comunale bilancio rules, eligibility requirements, e reporting duties.

11. 90-Giorno Azione Piano

Period	Azioni
--------	--------

Guardia Sanframondi 2035 - Documento 2: Sintesi esecutiva e quadro strategico

Giorni 1-15	Creare temporary steering gruppo; approve pubblico lavorazione method; confirm documento sequence; creare contributo calendar; open MyGuardia progetto folder.
Giorni 15-30	Confirm stato di 1 euro immobile inventario; individuare Verde/Giallo/Rosso immobile pipeline; elenco candidato mobilita/accesso study scope; contatto Formedil/CFS/ANCE.
Giorni 30-45	Prepare two participatory-bilancio proposals; creare impresa registry template; creare universita/arti/agricoltura partner one-pagina pacchetto.
Giorni 45-60	Hold first stakeholder meeting; collect artisti/producers/attivita/mestieri contatto; avvio pubblico feedback form; individuare potenziale coworking room.
Giorni 60-90	Publicare first progetto sheets; submit o prepare finanziamenti applications; programma Open Studi pilota; begin partner outreach a Narni, universita, Creativo Europe/Erasmus channels, e agricoltura networks.

12. Successo Misure

- Numero di Verde-pronto 1 euro immobili pubblicato con pieno informazioni.
- Numero di edifici restored o stabilized.
- Numero di new residenti o longer-stay remoto lavoratori.
- Numero di active artisti/studi/gallerie participating in pubblico programming.
- Numero di locale o di ritorno imprenditori supported attraverso contributi o attivita-startup strumento.
- Numero di specializzato mestieri contatto, apprentices, trainees, e impresa partnership.
- Numero di pubblico spazi con manutenzione piano e sponsors.
- Amount di external finanziamenti applied per e secured.
- Numero di universita, arti, agricoltura, o scuola sul campo partner conversations converted in pilota.
- Increase in tutto l'anno activity, events, e attivita openings in il centro storico.

13. Riferimento Links

[R1] Idealista, "Case a 1 euro un Guardia Sanframondi" (2026).

<https://www.idealista.esso/news/immobiliare/residenziale/2026/04/03/348560-case-un-1-euro-un-guardia-sanframondi-l-iniziativa-del-comune-in-provincia-di>

[R2] Immobiliare.esso, "Case a 1 euro un Guardia Sanframondi: guida completa" (2026). <https://www.immobiliare.esso/news/mercato-immobiliare/case-ville-e-condomini/case-un-1-euro-un-guardia-sanframondi-come-presentare-la-domanda-487751/>

[R3] NTR24, "Case a 1 euro un Guardia Sanframondi" (2026). <https://www.ntr24.tv/2026/01/09/case-un-1-euro-un-guardia-sanframondi-liniziativa-che-punta-un-rivitalizzare-il-centro-storico/>

[R4] Catalogo Generale dei Beni Culturali, "centro storico, collinare, Guardia Sanframondi". <https://catalogo.beniculturali.esso/detail/ArchitecturalOrLandscapeHeritage/1500916803>

[R5] PR Campania FESR 2021-2027. <https://prfesr2127.regione.campania.esso/>

[R6] Casa Italia, Fondo piccoli comuni. <https://www.casaitalia.governo.esso/generali/approfondimenti/bando/>

[R7] Conferenza Stato-Citta, Fondo investimenti strade piccoli comuni.

<https://www.conferenzastatocitta.gov.esso/abitazione/approfondimenti/tematiche-di-interesse/piccoli-comuni/fondo-investimenti-strade-piccoli-comuni/>

[R8] MIT, Fondo piccoli comuni avviso 2025. <https://www.mit.gov.esso/comunicazione/news/fondo-piccoli-comuni-pubblicato-lavviso-2025-istanze-entro-il-15-dicembre>

- [R9] Erasmus+ Piccoli-scale Partnership. <https://erasmus-plus.ec.europa.eu/programma-guide/parte-b/key-azione-2/piccoli-scale-partnership>
- [R10] Erasmus+ Cooperation Partnership. <https://erasmus-plus.ec.europa.eu/programma-guide/parte-b/key-azione-2/cooperation-partnership>
- [R11] Creativo Europe 2026 Cooperation Progetti. <https://culture.ec.europa.eu/node/3995>
- [R12] Creativo Europe Cooperation Progetti panoramica. <https://culture.ec.europa.eu/node/4015>
- [R13] Invitalia, Resto al Sud 2.0. <https://www.invitalia.esso/incentivi-e-strumenti/resto-al-sud-20>