

GUARDIA SANFRAMONDI 2035

Documento 5: Programma Case a 1 Euro e strategia di attivazione degli immobili

UN practical porta di ingresso strategia per turning abandoned, underused, e di accesso difficile immobili in abitazioni, studi, laboratori, culturale spazi, piccoli attivita, ospitalita usi, e un lungo termine beni per il centro storico.

Versione: giugno 2026 | Documento civico di pianificazione in lavorazione

Scopo	Turn il casa a 1 euro iniziativa in un affidabile immobile-preparazione e attivazione sistema, non solo una campagna pubblicitaria.
Uso	Per Comune discussione, contatto con i proprietari, supporto agli acquirenti, partner comunicazione, finanziamenti allineamento, e pubblico trasparenza.
Principio	Solo promuovere cosa puo essere onestamente spiegato. Acquirente fiducia e creato da chiarezza, preparazione, accesso informazioni, realistico obblighi, e seguire-attraverso.

Nota di pianificazione: Questo documento non costituisce consulenza legale, catastale, architettonica, ingegneristica, immobiliare, fiscale, sugli appalti o sui bandi. Ogni immobile deve essere revisionato da il Comune, proprietari, legale professionisti, tecnico professionisti, e qualificati consulenti prima pubblicazione, vendita, locazione, trasferimento, restauro, o pubblico Uso.

Contenuto

- 1. Sintesi esecutiva
- 2. Strategico Role del Programma Case a 1 euro
- 3. Cosa il programma non dovrebbe fare
- 4. Immobile Categorie di attivazione
- 5. Sistema verde / giallo / rosso di preparazione degli immobili
- 6. Standard minimo dei dati immobiliari
- 7. Contatto con i proprietari e processo di consenso
- 8. Pacchetto di fiducia per acquirenti e investitori
- 9. Strategia di riuso: non ogni immobile deve diventare abitazione
- 10. Ufficio del programma e flusso di lavoro
- 11. Comunicazione e struttura del sito web
- 12. Collegamenti con i finanziamenti e incentivi
- 13. Garanzie, controlli del rischio e fiducia pubblica
- 14. Piano di avvio pilota
- 15. Tabella di marcia di dodici mesi
- 16. Successo Misure
- 17. Testo consigliato per l'adozione

1. Sintesi esecutiva

Il Programma Case a 1 Euro dovrebbe essere considerato come Guardia Sanframondi 2035's porta di ingresso pubblica, non come il entire redevelopment strategia. Il 1 euro messaggio puo attrarre attenzione, ma attenzione alone fa non restaurare edifici, risolvere accesso problems, creare tutto l'anno residenti, formare lavoratori, o mantenere il centro storico. Il corretto obiettivo e a Uso il programma a organizzare privato immobile, comunicare onestamente con potenziale acquirenti, individuare realistico riuso opzioni, e collegare ogni immobile al wider piano per arti, agricoltura, remoto lavoro, universita partnership, specializzato mestieri, mobilita, e manutenzione.

Il programma dovrebbe begin piccoli e credibile. Guardia non dovrebbe pubblicare un grandi elenco di incerti immobili. Esso dovrebbe first pubblicare solo immobili che sono sufficiently pronto per pubblico promozione: proprietario consenso e documented, base catastale e proprieta domande sono conosciuto o dichiarato, accesso condizioni sono descritto, foto sono disponibile, tecnico limiti sono non nascosto, e ristrutturazione obblighi sono spiegato in chiaro linguaggio. Immobili che sono non pronto dovrebbe remain in interno Giallo o Rosso stato until il mancante informazioni e risolto.

Il strategico shift e questo: il programma e non simply su selling abandoned case. Esso e su attivazione abbandonati e sottoutilizzati spazio. Alcuni edifici puo become un tempo pieno abitazioni. Others puo lavoro meglio come artista studi, gallerie, deposito, laboratori, soggiorno breve residenze, culturale luoghi, studente scuola sul campo spazi, piccoli ospite alloggi, o futuro conservazione progetti. Il piu profonde, piu ripide, e piu difficili-a-accesso parti del centro storico puo non essere adatto per immediato convenzionale residenziale marketing, ma they puo ancora have value se corrisposto al giusto Uso.

- Avvio con un verificato e limitato first inventario piuttosto che un broad, incerti elenco.
- Uso un Verde / Giallo / Rosso immobile-preparazione sistema prima publishing immobili pubblicamente.
- Prepare un bilingue pacchetto di fiducia per acquirenti con obblighi, processo passaggi, accesso nota, expected professionale reviews, e locale contatto points.
- Build un immobile attivazione mappa che include abitazioni, studi, laboratori, ospitalita, culturale spazi, e futuro pubblico-interesse usi.
- Collegare il programma al Matrice dei finanziamenti, impresa registry, accesso/mobilita piano, creativo quartiere, e governance struttura already developed in Documenti 1-4.

2. Strategico Role del Programma Case a 1 euro

Il casa a 1 euro iniziativa gives Guardia un comunicazione advantage. Esso creare un semplice entry point per journalists, potenziale acquirenti, remoto lavoratori, artisti, discendenti, di ritorno residenti, e internazionale residenti. Ma il reale opportunita e non il symbolic prezzo. Il reale opportunita e a creare un organized rigenerazione platform around un medieval vino e oliva-olio town che already has un internazionale homeowner base, un creativo comunita, e un necessita per un lungo termine manutenzione e accesso solutions.

Role	Cosa esso means per Guardia	Operational implication
Marketing porta di ingresso	Il 1 euro label attrarre attenzione quickly.	Uso esso a introduce il piu ampio Guardia 2035 strategia, non come un isolato-alone vendita storia.
Immobile organizing strumento	Il programma forces proprietari, Comune personale, tecnici, e acquirenti a chiarire immobile stato.	Creare un immobile-preparazione flusso di lavoro prima pubblico promozione.
Fiducia-edificio platform	Serious acquirenti necessita chiarezza piu che hype.	Publicare realistico FAQ, accesso nota, cronoprogramma, obblighi, e professionale-review requirements.
Attivazione pipeline	Non tutti edifici dovrebbe become abitazioni immediately.	Match ogni immobile a realistico usi: abitazione, studio, laboratorio, deposito, galleria, ospitalita, o futuro pubblico-interesse Uso.
Finanziamenti lever	UN credibile immobile pipeline supporto contributo e partner applications.	Uso il inventario a supporto accesso, forza lavoro, creativo-quartiere, e manutenzione finanziamenti requests.

3. Cosa il programma non dovrebbe fare

Molti casa a 1 euro programma lose credibilita quando pubblicita runs ahead di preparazione. Guardia dovrebbe avoid che mistake. Il programma dovrebbe essere onesto, limitato presso first, e organized around acquirente fiducia e residente benefit.

non fare	Perche esso e risky	Meglio approach
non fare pubblicare incerti immobili come se they sono pronto.	Acquirenti lose fiducia se titolo, consenso, accesso, condizione, o obblighi sono poco chiaro.	Uso interno Giallo/Rosso stato until il fascicolo e pronto.
non fare oversell il 1 euro prezzo.	Il reale costo e restauro, professionale onorari, tasse, utenze, conformita, time, e accesso vincoli.	Spiegare totale obblighi e richiesto due diligence clearly.
non fare assume ogni immobile dovrebbe essere un residenza.	Alcuni edifici sono too difficult, piccoli, damaged, o inaccessible per immediato un tempo pieno living.	Creare multiple categorie di attivazione beyond abitativo.

non fare rely solo su stranieri o second-abitazione acquirenti.	Stagionale proprieta alone sara non creare tutto l anno life.	Target di ritorno locale, giovane residenti, artisti, remoto lavoratori, mestieri, studenti, e locale impresa.
non fare creare un purely promotional sito web.	Promozione senza processo creare richieste il Comune cannot handle.	Creare un structured programma portale con criteri, FAQ, stato etichette, e intake forms.
non fare let privato speculation definire il programma.	Fiducia pubblica puo essere damaged se il programma appare a benefit solo un few proprietari o intermediaries.	Uso transparent rules, conflict disclosures, e pubblicato programma criteri.

4. Immobile Categorie di attivazione

Il programma dovrebbe classify immobili da best potenziale Uso, non solo da vendita prezzo. Questo creare piu flexibility e ridurre il pressure a rendere ogni abandoned edificio un convenzionale abitazione.

Attivazione categoria	Adatto immobile tipo	Potenziale users	Nota
UN tempo pieno residenza	Strutturalmente fattibile abitazioni con ragionevole accesso, utenze, e restauro path.	Di ritorno residenti, famiglie, remoto lavoratori, un lungo termine internazionale residenti.	Massimo preparazione standard; deve essere chiaro su accesso e ristrutturazione obblighi.
Stagionale residenza	Abitazioni con fascino ma limitato invernale comfort, accesso, o dimensione.	Parte-time straniero proprietari, discendenti, culturale visitatori.	Dovrebbe collegare a manutenzione e locale-servizio aspettativa.
Artista studio / galleria	Di accesso difficile o compact spazi che sono non ideale come abitazioni ma puo supporto creativo Uso.	Artisti, gallerie, craft lavoratori, culturale associazioni.	Strong fit per Creativo Quartiere e open-studio events.
Laboratorio / maker spazio	Ground-floor, rough, o flexible interiors che puo supporto piccoli production.	Artigiani, restauro formazione, furniture repair, ceramics, piccoli crafts.	Puo necessita ventilation, sicurezza, insurance, e accesso review.
Studente / scuola sul campo spazio	Edifici o rooms usable per temporary educational programming.	Universita, conservazione programma, architecture studi, arti scuole.	Puo supporto summer laboratori prima pieno redevelopment.
Piccoli ospitalita Uso	Immobili near accesso percorsi o scenic/culturale points.	Micro-BeB operators, guesthouse investitori, culturale turismo partner.	Richiede turismo, sicurezza, zoning, fiscale, e licensing review.
Deposito / supporto spazio	Piccoli o difficult units non adatto per persone ma useful per events e manutenzione.	Conservazione, artisti, event teams, manutenzione crews.	Useful interim Uso per hard-a-attivare areas.

Pubblico-interesse / conservazione progetto	Symbolic, highly visible, o fragile immobili con civico value.	Comune, conservazione, foundation, sponsors, universita partner.	Puo require contributo finanziamenti, donation, un lungo termine stewardship, o special legale struttura.
---------------------------------------------	----------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

5. Sistema verde / giallo / rosso di preparazione degli immobili

UN visible e disciplined preparazione sistema e il heart di acquirente fiducia. Esso anche proteggere il Comune da promoting immobili prima il facts sono conosciuti. Verde immobili puo essere pubblicamente promosso. Giallo immobili necessita piu lavoro. Rosso immobili sono non pronto per pubblico promozione.

Stato	Meaning	Minimo condizione	Pubblico Uso
Verde - Pubblicabile	Il immobile e pronto per l elenco pubblico o formale acquirente richiesta.	Proprietario consenso documented; base proprieta/catastale fascicolo conosciuto; foto disponibile; accesso descritto; utenza stato noted; obblighi summarized; contatto percorso chiaro.	Puo appear su funzionario sito web, stampa pacchetto, e acquirente elenco.
Giallo - Sviluppo fascicolo	Il immobile puo essere promettente ma has irrisolto informazioni.	Mancante documenti, poco chiaro successione, limitato foto, incerti accesso, incompleto condizione nota, o proprietario ancora valutando termini.	Puo essere counted internally ma non dovrebbe essere promosso come disponibile.
Rosso - Non pronto	Il immobile non dovrebbe essere offered o promosso.	Proprietario consenso absent, legale/catastale uncertainty severe, unsafe condizione unknown, dispute preoccupazione, o nessun practical accesso path.	non fare pubblicare. Keep per interno resolution o exclude.

6. Standard minimo dei dati immobiliari

Ogni immobile fascicolo dovrebbe Uso il stesso minimo dati standard. Questo fa non sostituire legale o tecnico due diligence, ma esso gives personale, proprietari, partner, e acquirenti un common linguaggio.

Dati campo	Perche esso matters	Pubblico o interno?
Immobile identification code	Allows monitoraggio senza exposing sensitive proprietario details.	Pubblico per Verde elenco; interno per Giallo/Rosso.
Location e accesso percorso	Shows come un acquirente, residente, impresa, o visitor reaches il immobile.	Pubblico sintesi; detailed mappa come appropriato.

Proprietario consenso stato	Prevents unauthorized o premature promozione.	Interno documento; pubblico statement solo per Verde elenco.
Catastale/titolo stato sintesi	Identifies whether base legale stato e understood.	Interno, con chiaro pubblico nota se appropriato.
Foto e base descrizione	Allows realistico screening prima visits.	Pubblico per Verde elenco.
Approximate dimensione e floors	Helps acquirenti evaluate feasibility.	Pubblico se verificato o clearly marked approximate.
Condizione nota	Avoids unrealistic aspettativa.	Pubblico sintesi; tecnico detail da professionale review.
Utenza stato	Water, electric, sewer, gas, internet, e meters puo affect costo e cronoprogramma.	Pubblico sintesi se conosciuto.
Accesso vincoli	Stairs, vehicle accesso, parcheggio distance, carico, accesso di emergenza, e impresa accesso sono critical.	Pubblico per tutti Verde elenco.
Likely riuso categoria	Helps match immobile a abitazione, studio, laboratorio, ospitalita, o pubblico-interesse Uso.	Pubblico per Verde elenco come preliminary orientamento.
Richiesto professionale reviews	Clarifies che acquirenti necessita legale, tecnico, fiscale, e restauro consulenza.	Pubblico standard disclaimer.
Estimated obligation range	Avoids focus solo su 1 euro prezzo.	Pubblico solo se revisionato e caveated.

7. Contatto con i proprietari e processo di consenso

Il programma depends su privato proprietari. Molti immobili puo have fragmented proprieta, successione problema, poco chiaro documentation, emotional famiglia history, o unrealistic prezzo aspettativa. Contatto con i proprietari dovrebbe essere respectful, documented, e structured.

1. Creare un standard proprietario informazioni letter exchiaroing il Guardia 2035 strategia e il 1 euro/immobile attivazione programma.
2. Invitare proprietari a submit un manifestazione di interesse senza immediato obligation.
3. Selezione proprieta e consenso stato prima any pubblico mention di un immobile.
4. Collect minimo immobile dati, foto, accesso nota, e proprietario obiettivo.
5. Classify il immobile come Verde, Giallo, o Rosso.
6. Per Verde immobili, ottenere autorizzazione scritta per l elenco pubblico e definire il processo di richiesta.
7. Per Giallo immobili, creare un lista di controllo delle informazioni mancanti e scadenza di seguito.
8. Per Rosso immobili, non fare promuovere pubblicamente; archiviare o riesaminare solo se il problema bloccante cambia.

Proprietario preoccupazione	Consigliato risposta
Timore di perdere controllo	Rendere chiaro che nessun immobile e elencato pubblicamente senza scritto consenso e processo chiarezza.
Poco chiaro famiglia proprieta	fornire un percorso di indirizzamento a qualificati legale/notarile consulenza, senza il programma acting come lawyer.

Aspettativa di mercato vendita prezzo	Spiegare che il programma puo includere multiple attivazione models; uno euro e solo uno percorso.
Preoccupazione su stranieri solo	Frame il programma per locale residenti, di ritorno famiglie, giovane persone, artisti, lavoratori, e serious un lungo termine investitori come well.
Edificio too difficult a restaurare come un abitazione	Offer alternative categorie such come studio, laboratorio, deposito, culturale Uso, o futuro conservazione progetto.
Nessun money per manutenzione o stabilization	Collegare proprietari a possibile incentivi, sponsorship, partnership, o pubblico-interesse opzioni quando idoneo.

8. Pacchetto di fiducia per acquirenti e investitori

Il programma non dovrebbe invitare molte richieste speculative senza fornire alle persone le informazioni necessarie a autovalutarsi. UN pacchetto di fiducia per acquirenti dovrebbe essere bilingue e scaricabile.

Pacchetto componente	Scopo
Panoramica del programma in linguaggio chiaro	Spiegare che il casa a 1 euro iniziativa e parte di un piu ampio rigenerazione strategia.
Percorso passo passo per acquirenti	Shows richiesta, screening, visit, professionale review, offer/trasferimento processo, ristrutturazione obblighi, e post-purchase supporto.
Spiegazione dei costi reali	Clarifies che acquisition prezzo e symbolic e totale costi includere professionale onorari, tasse, utenze, restauro, conformita, furnishings, travel, e time.
Spiegazione di accesso e mobilita	Spiegare stairs, parcheggio distance, carico vincoli, impresa accesso, e perche il mobilita piano matters.
Etichette sullo stato dell immobile	Definire Verde, Giallo, Rosso e pubblicabile versus interno stato.
Orientamento su restauro e imprese	Collegare acquirenti a un impresa registry, geometri/architects, formazione programma, e professionale due diligence.
Residency e Uso caveats	Nota che visa, residency, fiscale, rental, attivita, e licensing problema require qualificati consulenza.
Comunita aspettativa	Encourages manutenzione, locale engagement, respect per residenti, tutto l anno contribution, e responsible ristrutturazione.
Contatto e richiesta form	Percorsi richieste al coordinatore o designated ufficio, reducing random messaggio a funzionari e residenti.

9. Strategia di riuso: non ogni immobile deve diventare abitazione

Uno di di Guardia piu forte pianificazione intuizioni e che il centro storico contains different tipi di spazio. Alcuni strade e edifici puo essere ideale per residenze, mentre others possono essere migliori per studi, laboratori, pubblico arte, stagionale culturale Uso, o deposito. Questo dovrebbe essere considerato come un punto di forza, non un fallimento.

Immobile reality	Residenziale challenge	Alternative attivazione idea
------------------	------------------------	------------------------------

Very steep accesso	Hard per anziano proprietari, daily living, furniture delivery, e imprese.	Artista studio, stagionale galleria, deposito per events, piccoli laboratorio, pubblico arte percorso.
Piccoli interior footprint	Puo non supporto modern living standard.	Writer room, craft studio, micro-galleria, archiviare, shared workspace annex.
Rough ma atmospheric spazio	Costly per abitativo ma visually strong.	Exhibition spazio, performance corner, laboratorio, photography location, scuola sul campo documentation sito.
Near culturale percorso	Puo have piu value come rivolto al pubblico Uso che privato abitazione.	Open-studio cluster, culturale trail stop, heritage interpretation point.
Strutturalmente complex edificio	Too risky per casual acquirenti.	Universita conservazione study, conservazione target, phased stabilization progetto.
Low-accesso ma good deposito potenziale	Non adatto per visitatori o residenti.	Equipment, event, manutenzione, o artista-material deposito.

10. Ufficio del programma e flusso di lavoro

Il programma bisogni un semplice ma responsabile flusso di lavoro. Il stesso Coordinatore della rivitalizzazione proposed in Documento 4 puo inizialmente gestire questo, con supporto da il Gruppo di lavoro per la preparazione degli immobili e Referenti del Comune.

Flusso di lavoro passaggio	Responsible lead	Risultato
1. Proprietario intake	Coordinatore + immobile lavorazione gruppo	Proprietario manifestazione di interesse e consenso stato.
2. Fascicolo creazione	Coordinatore	Immobile ID, base dati, foto, accesso nota, mancante items.
3. Tecnico/legale selezione	Comune/qualificati professionisti come appropriato	Preparazione rischi e professionale-review bisogni.
4. Stato classificazione	Immobile lavorazione gruppo using approved lista di controllo	Verde, Giallo, o Rosso stato.
5. Pubblico elenco preparation	Comunicazioni supporto + coordinatore	Bilingue elenco, foto, mappa/accesso nota, obblighi, richiesta form.
6. Richiesta screening	Coordinatore o designated ufficio	Qualificati richieste separated da casual curiosity.
7. Visit e due diligence	Acquirente con qualificati professionisti	Acquirente rendere informed decision; programma fa non sostituire professionale consulenza.
8. Trasferimento / attivazione percorso	Proprietario, acquirente, notaio, tecnico professionisti	Privato/legale processo proceeds outside programma autorita come richiesto.
9. Post-attivazione monitoraggio	Coordinatore + conservazione/Comune	Ristrutturazione stato, occupancy/Uso, comunita benefit, manutenzione bisogni.

11. Comunicazione e struttura del sito web

Il sito web dovrebbe ridurre confusione e proteggere credibilità. Esso dovrebbe essere chiaro abbastanza per internazionale pubblici ma radicato abbastanza per residenti e Funzionari comunali.

Sito web sezione	Contenuto
Programma panoramica	Cosa il iniziativa e, cosa esso e non, e come esso fits Guardia 2035.
Disponibile immobili	Solo Verde-stato immobili con chiaro nota e disclaimers.
Come il processo lavoro	Passaggio-da-passaggio acquirente e proprietario percorso.
Immobile stato sistema	Spiegazione di Verde, Giallo, Rosso e perche non tutti immobili sono pubblico.
Riuso categorie	Abitazioni, studi, laboratori, ospitalita, culturale spazi, deposito, pubblico-interesse progetti.
Restauro e accesso realities	Stairs, parcheggio, utenze, costi, professionisti, time, e manutenzione.
Per immobile proprietari	Proprietario intake form, consenso spiegazione, benefits, alternatives a vendita.
Per serious acquirenti	Richiesta form, FAQ, richiesto professionale consulenza, expected obblighi.
Per partner	Universita, arti, mestieri, agricoltura, finanziamenti, e conservazione opportunita.
Progress dashboard	Numero di proprietario richieste, Verde immobili, Giallo fascicoli, activated spazi, events, contributi, e manutenzione progetti.

12. Collegamenti con i finanziamenti e incentivi

Il Programma Case a 1 Euro dovrebbe collegare al Matrice dei finanziamenti piuttosto che sit separato da esso. Molti costi non dovrebbe essere comunale costi. Privato proprietari, imprenditori, associazioni, formazione enti, universita, e culturale partner puo sostenere parti del finanziario carico quando corrisposto al giusto programma.

Necessita	Possibile finanziamenti / supporto lane	Likely applicant
Immobile elenco platform e stampa kit	Bilancio Partecipato seed progetto; comunale comunicazioni; sponsorship.	Comune, associazione, progetto gruppo.
Accesso, parcheggio, e mobilita feasibility	Bilancio Partecipato; Fondo Piccoli Comuni; PR Campania FESR; SNAI/interno area coordinamento.	Comune o intermunicipal struttura.
Creativo studio/galleria attivazione	Creativo Europe partnership; Cultura Cresce; sponsorships; associazione fundraising.	Culturale associazione, cooperative, idoneo creativo impresa.

Privato restauro e attivita creazione	Resto al Sud 2.0; SU Nuove Imprese un Tasso Zero; privato capitale; bank finanziamento.	Idoneo imprenditori e immobile proprietari.
Forza lavoro e mestieri supporto	Programma GOL Campania; Formedil/CFS/ANCE; Erasmus+ adult learning.	Formazione agencies, associazioni, Comune/partner.
Vino, oliva olio, e rurale turismo connections	GAL Titerno; CSR Campania; cooperation progetti; producer networks.	Comune, producers, associazioni, idoneo rurale attivita.
Manutenzione e piccoli pubblico-spazio cura	Centro storico Conservazione, sponsorships, memberships, donations, servizio agreements.	Conservazione/associazione, Comune partner.
Universita scuola sul campo Uso	Universita programma onorari, Erasmus+, partner contributions, culturale contributi.	Universita/associazione/culturale partner consortium.

13. Garanzie, controlli del rischio e fiducia pubblica

Il programma dovrebbe essere progettato a withstand controllo. Fiducia pubblica e essenziale because il piano coinvolge privato immobile, pubblico attenzione, potenziale contributi, straniero acquirenti, locale residenti, e un lungo termine culturale identita.

Rischio	Controllo
Speculation o insider benefit	Publicare programma criteri, require conflict disclosures, avoid privileged accesso a unpublished opportunita.
Unrealistic acquirente aspettativa	Uso chiaro-linguaggio costo warnings, accesso nota, professionale-review disclaimers, e realistico cronoprogramma.
Residente backlash	Frame il programma around tutto l anno life, locale benefit, manutenzione, mestieri, youth opportunita, e comunita spazi.
Overloaded Comune personale	Uso richiesta forms, coordinatore triage, standard FAQ, e limitato Verde inventario presso avvio.
Unsafe immobile visits	Require appointment procedures, proprietario autorizzazione, e sicurezza screening prima visits.
Legale/catastale disputes	non fare pubblicare irrisolto immobili; direct parties a qualificati professionisti.
Poor-quality restauro	Collegare acquirenti a qualificati professionisti, heritage-sensitive orientamento, e impresa registry.
Manutenzione burden	Tie attivazione a manutenzione aspettativa e conservazione supporto da il beginning.
Bad stampa da fallito promises	Avvio fewer immobili con meglio informazioni instead di molti incerti elenco.

14. Piano di avvio pilota

Il first avvio dovrebbe essere deliberately modest. Esso dovrebbe prove che Guardia puo present un serious, transparent, e manageable programma prima expanding.

Pilota componente	Target
Verde immobile inventario	5 a 10 truly pubblicabile immobili, o fewer se che e tutti che puo essere verificato.
Giallo sviluppo elenco	Interno elenco di promettente immobili con mancante informazioni e seguire-up tasks.
Contatto con i proprietari pacchetto	Letter, FAQ, consenso form, intake form, e riuso-categoria spiegazione.
Acquirente fiducia pacchetto	Bilingue PDF/web pacchetto exchiaroing processo, costi, accesso, obblighi, e due diligence.
Sito web avvio	Programma panoramica, immobili, FAQ, proprietario pagina, acquirente pagina, partner pagina, progress dashboard.
Creativo riuso pilota	Presso least uno open-studio o culturale attivazione event using existing artista/studio capacity.
Impresa e professionale registry bozza	Base elenco di disponibile geometri, architects, imprese, mestieri, e formazione contatto.
Pubblico meeting	Presentation a residenti e proprietari exchiaroing rules, safeguards, e locale benefits.

15. Tabella di marcia di dodici mesi

Period	Azioni	Risultato
Mesi 1-3	Creare proprietario pacchetto, acquirente pacchetto, stato lista di controllo, immobile database, e first outreach elenco.	Programma templates, intake processo, first Verde/Giallo/Rosso classificazione.
Mesi 4-6	Pubblicare limitato Verde inventario, avvio sito web, hold pubblico meeting, begin richiesta screening, test creativo riuso event.	Pubblico avvio, qualificati richiesta sistema, first attivazione evidenza.
Mesi 7-9	Expand contatto con i proprietari, collegare immobili a creativo quartiere, forza lavoro registry, universita partner, e finanziamenti applications.	Piu Verde immobili, partner progetto sheets, pronto per bandi attivazione concepts.
Mesi 10-12	Review outcomes, pubblicare annuale report, refine criteri, piano next inventario expansion e conservazione link.	Pubblico report, updated flusso di lavoro, stronger finanziamenti e governance allineamento.

16. Successo Misure

Il programma dovrebbe misura preparazione e attivazione, non just media attenzione. UN viral article e non un successo se nessun immobili sono responsibly activated.

Metric	Anno-one target
--------	-----------------

Proprietario manifestazione di interesse	Presso least 20 serious proprietario conversations o documented fascicoli, depending su outreach capacity.
Verde immobili	Initial 5 a 10 pubblicabile immobili, poi gradual expansion come fascicoli become pronto.
Giallo fascicoli advanced	Presso least 10 immobili moved closer a preparazione attraverso mancante-documento o consenso lavoro.
Qualificati acquirente richieste	Track serious richieste separately da casual curiosity.
Activated spazi	Presso least 2 a 5 spazi moved toward residenza, studio, culturale, laboratorio, ospitalita, o supporto Uso.
Creativo-quartiere connection	Presso least uno open-studio/culturale riuso pilota tied al strategia di attivazione degli immobili.
Professionale/mestieri registry	Initial registry creato e updated quarterly.
Pubblico trasparenza	Sito web dashboard e annuale programma report pubblicato.
Residente benefit	Documento locale imprese engaged, events held, manutenzione azioni, o tutto l anno usi creato.

17. Testo consigliato per l'adozione

Il following linguaggio puo essere adapted per un pubblico presentation, lavorazione-gruppo resolution, o comunale discussione:

Guardia Sanframondi dovrebbe adopt il casa a 1 euro iniziativa come un porta di ingresso in un piu ampio strategia di attivazione degli immobili per il centro storico. Il programma dovrebbe prioritize trasparenza, proprietario consenso, acquirente fiducia, realistico accesso e restauro informazioni, e multiple riuso percorso. Il Comune e partner dovrebbe pubblicare solo immobili che meet un defined preparazione standard, mantenere interno sviluppo fascicoli per immobili non yet pronto, e collegare il programma a accesso pianificazione, creativo-quartiere sviluppo, forza lavoro strategia, universita partnership, rurale innovation, finanziamenti opportunita, e un lungo termine manutenzione. Il goal e non simply a sell case cheaply, ma a return abbandonati e sottoutilizzati spazi a productive life in ways che strengthen residenti, proprietari, attivita, artisti, tradespeople, e il centro storico come un whole.

Integrazione Guardia Sanframondi 2035 - Accesso al centro storico e recupero strategico degli immobili

Le azioni di recupero immobiliare devono essere coordinate con la creazione strategica di piccole piazze, spazi pubblici di incontro, punti panoramici, opportunita di parcheggio, zone di carico per imprese, aree di cantiere, accesso di emergenza, miglioramenti della mobilita e percorsi di servizio.

Il quadro di classificazione degli immobili deve distinguere: A. Priorita di conservazione storica; B. Candidato al restauro; C. Candidato al riuso adattivo; D. Opportunita di spazio pubblico; E. Opportunita di miglioramento dell'accesso; F. Pericolo per la sicurezza che richiede intervento.