



...Turismo è Business



Progetto
RiCaVa
 Riqualficazione Case Vacanza



La miglior soluzione per riqualificare il tuo patrimonio immobiliare

DETRAZIONI FISCALI
 50% 65%

minori costi

Incentivi
 Contributi
 Agevolazioni Fiscali
 Credito Personalizzato

maggiori profitti





Presentazione

Il Progetto RiCaVa, nasce dall'idea condivisa, tra operatori del settore turismo e CNA Ferrara, di dover perseguire un programma di sviluppo di sistema che sia in grado di rendere maggiormente appetibile il nostro territorio dal punto di vista turistico.

Dall'evidenza che il turismo, propriamente inteso, diverrà nei prossimi periodi un settore di assoluto riferimento nell'economia locale e che potrà offrire maggiori e migliori opportunità di business, abbiamo strutturato un modello contemporaneo e pienamente applicabile.

In accordo con gli operatori del settore, abbiamo quindi verificato quali investimenti potessero essere immediati ed efficaci, suddividendoli in tre classi, per fascia di prezzo e per aderenza al mercato di riferimento.

Utilizzando dinamiche operative da tempo collaudate, abbiamo individuato un percorso organizzativo, per l'esecuzione dei lavori sugli immobili, che possa garantire massima trasparenza e sicurezza a tutti i soggetti coinvolti, prevedendo quindi l'affidamento delle opere ad imprese del territorio e la gestione dell'intero percorso, quindi la piena responsabilità di tutto l'intervento, ad un tecnico (geometra, architetto o ingegnere).

La grande quantità di incentivi, sconti, contributi e detrazioni fiscali collegate alle opere di ammodernamento, costituiscono per i proprietari di immobili destinati alla locazione turistica, un'occasione da non perdere, per ottenere maggiori opportunità di profitto ed un oggettivo miglioramento del proprio patrimonio, potendo contare sulla grande esperienza di aziende e professionisti del settore delle costruzioni e, mai come ora, a costi assolutamente vantaggiosi.

Di seguito, riportiamo una sintesi delle classi di intervento e dei relativi costi, evidenziando quanto, in realtà, è caratterizzante la parte economica legata all'investimento che si andrà ad effettuare, specificando inoltre che il proprietario dell'immobile potrà provvedervi sia in autonomia finanziaria sia beneficiando di un supporto bancario, anch'esso convenzionato nei costi e nei tempi.



La classificazione degli immobili

Preso come riferimento uno status medio degli immobili destinati al turismo per la tipologia, la metratura e la posizione, abbiamo valutato, assieme alle agenzie, tre diverse classi di intervento per determinare, alla fine del processo, tre categorie d'immobili:

Base **Media** **Alta**

Ad ogni categoria, corrisponde uno standard in termini di dotazioni e, di conseguenza, confort abitativo, come chiesto dal mercato, partendo dai clienti meno esigenti per arrivare ai clienti maggiormente attenti, oltre che all'estetica, ai servizi offerti.

La spesa

Per ogni categoria, abbiamo previsto e computato gli interventi necessari, supponendo che non vi siano stati ammodernamenti recenti, pertanto, i valori corrispondono, in termini di spesa, a:

- Categoria Base € 12.000
- Categoria Media € 22.000
- Categoria Alta € 35.000

Gli importi sopra riportati sono basati su valori reali e valutati su prezzi di mercato con discreto margine, sono comprensivi di IVA e di spese tecniche.

Contributo del Comune di Comacchio

Sottolineando le opportunità derivanti dal progetto, il Comune di Comacchio ha creato un fondo disponibile che prevede l'erogazione di contributi fino ad € 5.000,00*:

*per una spesa non inferiore ad € 2.500,00
e fino ad € 5000,00*
da € 5.001,00 ad € 10.000,00
da € 10.001,00 ad € 20.000,00
da € 20.001,00 ad € 30.000,00
oltre 30.000,00

€ 500,00 di contributo,
€ 1.000,00 di contributo
€ 1.500,00 di contributo
€ 2.000,00 di contributo
€ 2.500,00 di contributo

*massimo contributo cumulativo su più unità interessate

Il bando è consultabile sul sito www.comune.comacchio.fe.it



Definizioni di spesa

Categoria Base

Prevede interventi minimi sull'immobile (definiti in base alle indicazioni delle agenzie), al fine di renderlo funzionale ad una clientela con minori esigenze.

Calcolando i costi reali e riferendoli al decennio previsto per il recupero delle detrazioni Irpef.

spesa	€ 12.000
<u>detrazioni fiscali</u>	€ 4.700
costo effettivo	€ 7.300

contributo Comune	€ 1.500
<u>incentivo Agenzie</u>	€ 2.000
totale investimento	€ 3.800

Categoria Media

Propone soluzioni volte ad una clientela solitamente a maggior permanenza e desiderosa di un confort abitativo di standard più elevato.

spesa	€ 22.000
<u>detrazioni</u>	€ 7.800
costo effettivo	€ 14.200
contributo Comune	€ 2.000
<u>incentivo Agenzie</u>	€ 3.000
investimento	€ 9.200

Categoria Alta

Comprende dotazioni ad elevato standard, rivolte ad una clientela più esigente ed attenta ai servizi offerti.

spesa	€ 35.000
<u>detrazioni fiscali</u>	€ 15.200
costo effettivo	€ 19.800
contributo Comune	€ 2.500
<u>incentivo Agenzie</u>	€ 4.000
totale investimento	€ 13.300

Se si desidera coinvolgere un istituto di credito, sono attualmente presenti convenzioni con Banche presenti su tutto il territorio nazionale e che prevedono un tasso finito pari al 5%, con costo d'istruttoria pari all' 1%.

Progetto

RiCaVa

Riqualificazione Case Vacanza

La miglior soluzione per riqualificare il tuo patrimonio immobiliare

Per qualsiasi informazione gli uffici CNA di

Comacchio 0533.81247 – cell. 348.7810742

Migliarino 0533.52685

Codigoro 0533.713732

Mesola 0533.993891

Sono a completa disposizione per fornire gratuitamente ogni indicazione utile.