

# GIOIA VILLAGE

## Programma di Partenariato del Patrimonio

*Un documento per le famiglie di Pescosolido e Forcella.*

### La vostra famiglia ha costruito qualcosa qui.

*Vogliamo aiutarvi a fare in modo che duri.*

Molte famiglie di Pescosolido e Forcella possiedono proprietà che appartengono alla famiglia da generazioni. Case in pietra. Vecchi casali. Edifici del borgo che portano un nome, una storia, una memoria. Alcune di queste proprietà sono ancora abitate. Molte non lo sono più. Restano vuote, lasciandosi lentamente andare in rovina, perché il restauro costa denaro che la maggior parte delle famiglie non ha, e il peso di mantenerle anno dopo anno è reale.

Gioia Village è nata qui, in questa comunità, perché crediamo che ciò che la vostra famiglia ha creato non debba scomparire. Stiamo restaurando il borgo, una proprietà alla volta, e vogliamo farlo insieme alle famiglie che lo hanno sempre custodito.

Se la vostra famiglia possiede una proprietà a Pescosolido o Forcella che è inutilizzata, trascurata o diventata difficile da mantenere, vorremmo parlarvi di cosa potrebbe significare un Partenariato del Patrimonio con Gioia per la vostra famiglia e per le generazioni che verranno dopo di voi.

### Cosa significa un Partenariato del Patrimonio

Un Partenariato del Patrimonio è un accordo tra la vostra famiglia e Gioia Village. La vostra famiglia trasferisce la proprietà a Gioia. Noi la restauriamo integralmente, a nostre spese, utilizzando il capitale di investimento che abbiamo raccolto per il progetto del borgo. Una volta restaurata, la proprietà entra a far parte dell'ecosistema di ospitalità e comunità di Gioia, accogliendo ospiti, generando reddito e contribuendo alla vita del villaggio.

Il nome della vostra famiglia rimane legato a quella proprietà per sempre. Viene iscritto nel Registro del Patrimonio di Gioia, collocato su una targa nella proprietà e documentato nella Carta del Patrimonio Generazionale che voi e Gioia firmate insieme all'inizio del partenariato.

In cambio del trasferimento della proprietà, Gioia si impegna a stipulare con la vostra famiglia un accordo finanziario chiaro e scritto. I termini sono trasparenti, le opzioni sono vostre da scegliere e l'accordo viene esaminato da un consulente legale prima che qualsiasi documento venga firmato.

### Le vostre tre scelte

Al termine dei primi cinque anni di partenariato, la vostra famiglia sceglie uno di tre percorsi. Non esiste una scelta giusta o sbagliata. Ciascun percorso è pensato per un tipo diverso di famiglia e un diverso insieme di priorità.

#### Primo Percorso: Ricevere il Vostro Ritorno

Dopo cinque anni, Gioia paga alla vostra famiglia una somma in contanti e il partenariato si chiude. Il nome della vostra famiglia rimane sulla proprietà e nel Registro del Patrimonio in modo permanente. Il rapporto finanziario si conclude con chiarezza, e voi ottenete un ritorno significativo su una proprietà che prima non generava nulla. Questo percorso è per le famiglie che desiderano semplicità e una conclusione netta.

## Secondo Percorso: Un Reddito per la Vostra Famiglia

Dal sesto anno in poi, Gioia paga alla vostra famiglia una percentuale della posizione accumulata ogni anno, per tutto il tempo in cui il partenariato continua. Questo reddito passa ai vostri figli e nipoti quando non sarete più qui. La vostra famiglia può uscire dal partenariato in qualsiasi momento dopo il quinto anno con dodici mesi di preavviso scritto, e riceve la propria posizione in contanti all'uscita.

Questo percorso è per le famiglie che desiderano un legame stabile e continuativo con il borgo e un beneficio economico che si trasmette di generazione in generazione.

## Terzo Percorso: Un Patrimonio Generazionale

Dal sesto anno, la posizione della vostra famiglia nel partenariato continua a crescere nel tempo fino a raggiungere il valore pieno restaurato della proprietà. A quel punto, Gioia inizia a corrispondere alla vostra famiglia un reddito annuo dalla posizione, che si trasmette ai vostri eredi a tempo indeterminato. L'impegno minimo per questo percorso è di quarant'anni, dopodiché la vostra famiglia può scegliere di uscire.

Questo percorso è per le famiglie che desiderano il legame più profondo e duraturo con il borgo, e che credono che ciò che stanno costruendo qui sia qualcosa per i propri nipoti e pronipoti, non solo per sé stesse.

## Cosa riceve la vostra famiglia

Indipendentemente dal percorso scelto, ogni Partner del Patrimonio riceve quanto segue dal momento in cui l'accordo viene firmato.

**Il restauro completo della proprietà** a spese di Gioia, con artigiani professionisti e materiali che rispettano il carattere originale dell'edificio.

**L'iscrizione permanente nel Registro del Patrimonio di Gioia**, con il nome della vostra famiglia registrato accanto alla proprietà per tutto il tempo in cui Gioia Village esisterà.

**Una Carta del Patrimonio Generazionale firmata**, un documento cerimoniale bilingue che racconta la storia della vostra proprietà e il ruolo della vostra famiglia nel restauro del borgo. È un documento che la vostra famiglia conserva e, se lo desiderate, incornicia.

**Una cena annuale dei Partner del Patrimonio**, ospitata a Gioia Village, alla quale ogni famiglia del Patrimonio è invitata come ospite del borgo.

**Un accordo finanziario chiaro e scritto** che definisce ogni condizione prima che qualsiasi documento venga firmato, con il tempo necessario affinché la vostra famiglia possa ricevere una consulenza legale indipendente.

## Cosa non è questo accordo

Un Partenariato del Patrimonio non è una vendita. Non state cedendo la vostra proprietà a un prezzo ridotto né rinunciando a qualcosa. State trasformando un bene inattivo in un ecosistema vivo che lo restaurerà, lo riporterà alla vita e restituirà valore alla vostra famiglia nel tempo, nella forma più adatta alle vostre circostanze.

Non è una donazione. Ogni Partenariato del Patrimonio comporta un impegno finanziario scritto da parte di Gioia nei confronti della vostra famiglia. L'impegno è documentato, legalmente vincolante e strutturato per tutelare la vostra famiglia in tutti e tre i percorsi.

Non è una decisione affrettata. Non ci aspettiamo che le famiglie decidano rapidamente. Prevediamo di avere diversi incontri, di rispondere a ogni domanda della vostra famiglia e di assicurarci che ciò che firmate sia qualcosa che comprendete pienamente e scegliete liberamente.

## **Chi siamo**

Gioia Village è guidata da Gwen Geerinck, imprenditrice belga, e da Bart Leynen, che insieme hanno scelto Pescosolido e Forcella come sede di questo progetto per ciò che la terra, il borgo e la comunità rappresentano. Gioia non è uno sviluppatore di passaggio. È un progetto a lungo termine radicato in questo luogo specifico, costruito per durare nel tempo.

Il nostro team sul territorio include Fausto Cirelli, il nostro geometra, che conosce in dettaglio questo territorio, i suoi edifici e le sue normative urbanistiche. Lavoriamo con artigiani locali, fornitori locali e competenze locali ovunque sia possibile, perché il restauro di questo borgo è un progetto che appartiene a questa comunità tanto quanto appartiene a Gioia.

## **Se volete parlare con noi**

Se la vostra famiglia possiede una proprietà e volete capire come potrebbe essere un Partenariato del Patrimonio nel vostro caso, il primo passo è una conversazione. Non c'è alcun impegno nel parlarci. Risponderemo alle vostre domande, vi spiegheremo le condizioni in modo chiaro e vi daremo tutto ciò di cui avete bisogno per rifletterci insieme alla vostra famiglia.

### **Fausto Cirelli**

Geometra, Gioia Village

[fausto.cirelli@geopec.it](mailto:fausto.cirelli@geopec.it)