

SEXTANTIO S.p.A.
UN ESEMPIO DI TRASFERIMENTO DEL VALORE AL
TERRITORIO

Sextantio



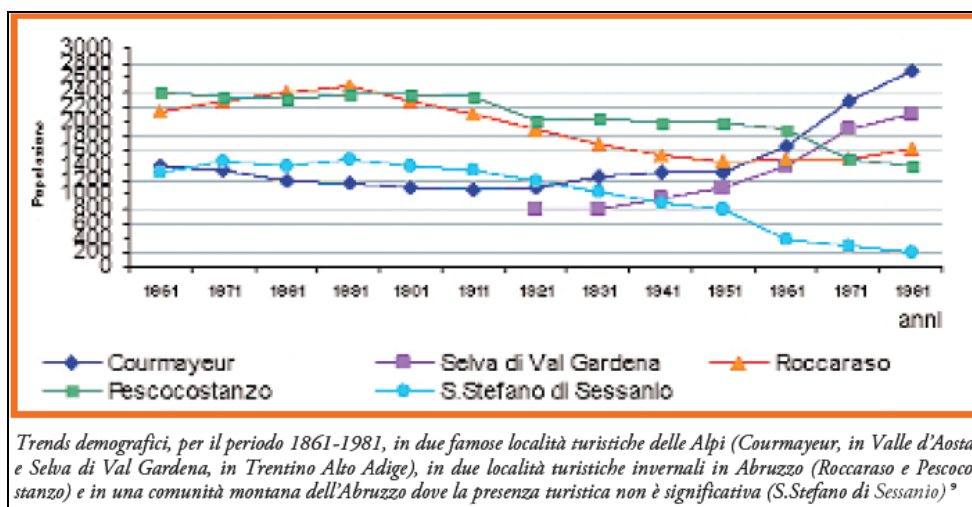
12.04.2010

L’impatto sul territorio dell’iniziativa di Sextantio S.p.A. si esplica per mezzo di una vasta azione di trasferimento di valore. Si possono individuare 4 principali ambiti:

- Input allo sviluppo del territorio
- Incremento del valore degli immobili
- Recupero di professionalità in fase di dismissione e sviluppo dell’indotto
- Impatto sull’agricoltura

1. Lo sviluppo del territorio

Quando Daniele Kilghren inizia ad investire a Santo Stefano, a partire dal 2004, il borgo ha già subito una diminuzione drastica della popolazione dovuta al fenomeno l’emigrazione. In 100 anni la diminuzione è stata del 90% ca (fonte CRESA 2001).

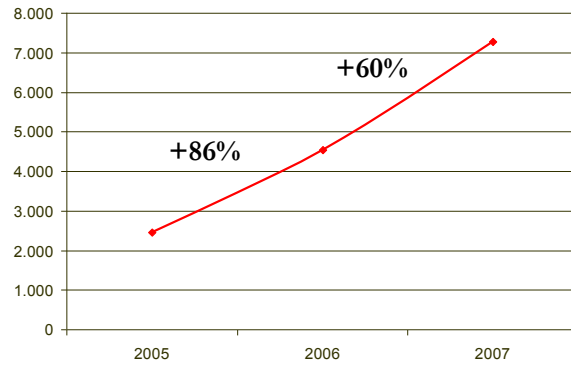


Nel 2001 lo sviluppo turistico è pressappoco nullo e il 75,5% delle abitazioni non è utilizzato. (Fonte CRESA 2001)

Popolazione	Numero strutture alberghiere	Numero posti letto	Numero presenze
112	3	79	285

Rilevazione dati Santo Stefano di Sessanio da indagine CRESA 2001.

Nel 2008, a seguito di tutta l’attività di ristrutturazione sostenuta da Sextantio, a Santo Stefano di Sessanio si registrano circa 7.300 presenze all’anno (in media l’87% dei turisti proviene dall’Italia) con una crescita anno su anno a livello esponenziale



Le strutture ricettive si sono moltiplicate (oltre a strutture alberghiere si contano numerosi appartamenti in affitto per i periodi di vacanza e locande). Di questi l'Albergo Diffuso Sextantio rappresenta circa il 30% delle camere e delle presenze.

STRUTTURE	N°	POSTI LETTO / COPERTI
Agriturismo	4	42
Affittacamere (*)	15	329
Camping	1	
Ristoranti	8	430
Botteghe	17	
Bar	7	

2. Incremento del valore degli immobili

Dall'analisi dei dati dell'agenzia del territorio si evidenzia un incremento del 90% circa tra il 2006 e il 2008 (di seguito i dati di dettaglio).

Provincia: L'AQUILA

Comune: S STEFANO DI SESSANIO

Fascia/zona: Centrale/- CENTRO STORICO, CORSO E PIAZZA DEL MUNICIPIO

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq) 2° sem 2006		Valore Mercato (€/mq) 1° sem 2007		Valore Mercato (€/mq) 2° sem 2007		Valore Mercato (€/mq) 1° sem 2008		Valore Mercato (€/mq) 2° sem 2008	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Abitazioni civili	NORMALE	370	540	405	590	485	710	580	850	700	1020
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	300	440	330	485	395	580	470	700	560	840
Box	NORMALE	290	430	320	475	385	570	460	680	550	820
Posti auto coperti	NORMALE	250	370	275	405	330	485	390	580	470	700
Posti auto scoperti	NORMALE	150	220	165	240	200	290	240	360	290	430
Ville e Villini	NORMALE	390	550	430	610	520	730	620	880	740	1060

Tipologia	Stato conservativo	Incremento semestre su semestre su valore medio (1° 2007 su 2° 2006)	Incremento semestre su semestre su valore medio (2° 2007 su 1° 2007)	Incremento semestre su semestre su valore medio (1° 2008 su 2° 2007)	Incremento semestre su semestre su valore medio (2° 2008 su 1° 2008)	Incremento dal 2006 al 2008
Abitazioni civili	NORMALE	9%	20%	20%	20%	89%
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	10%	20%	20%	20%	89%
Box	NORMALE	10%	20%	19%	20%	90%
Posti auto coperti	NORMALE	10%	20%	19%	21%	89%
Posti auto scoperti	NORMALE	9%	21%	22%	20%	95%
Ville e Villini	NORMALE	11%	20%	20%	20%	91%

3. In recupero delle professionalità in fase di dismissione e sviluppo dell'indotto

Il trasferimento del valore al territorio si esplica, oltre che con lo sviluppo strutturale del borgo per mezzo di nuove strutture ricettive, anche per mezzo di un indotto molto nutrito che tutto il business Sextantio riesce a generare.

Un primo importante risvolto è il recupero di professionalità antiche e soprattutto in via di abbandono, quali:

Fabbro

Falegname/Ebanista

Restauratore

Cuoco

Merlettaia

Pasticciere

Allevatore

Domestica

Tessitrice

Inoltre Sextantio ristruttura i propri ambienti spendendo circa 1600€ al metro quadro, pertanto è destinata a riversare sul territorio nei prossimi 5 anni circa 20-25 milioni di €.

A questo si aggiunga il valore prodotto con le strutture ricettive che presuppongono, oltre all'acquisto di prodotti del territorio, anche l'impiego costante degli abitanti.

4. Impatto sull'agricoltura

L'impatto sull'agricoltura si esplica con un vasto programma di rimessa a coltura di sementi in disuso e di recupero di tutta la filiera produttiva della lana

Le sementi in disuso sono la base della produzione di pane e pasta che vengono serviti nel ristorante dell'albergo.