

freedh me

NATURE LIVING

IL TUO TEMPO, LA TUA NATURA.

Da casetta a piattaforma. Da prodotto a sistema.
Una rete europea di ospitalità outdoor, costruita sul valore della terra.



UNA NUOVA ECONOMIA DELLA TERRA

Trasformiamo un terreno in
asset produttivo, senza
cemento, senza compromessi
—
solo natura, design e ritorno.

FreedHome non è una casetta. È una piattaforma integrata che unisce prodotto, gestione, hospitality e modello economico in un unico sistema — scalabile dall'Italia a tutta Europa.



UN LINGUAGGIO ARCHITETTONICO DISTINTO



LO SCENARIO

Milioni di ettari di terreno agricolo restano oggi *improduttivi o sottoutilizzati*.

Glamping & outdoor

UN MERCATO IN ESPANSIONE

L'ospitalità open-air e le forme evolute di glamping rappresentano oggi uno dei segmenti turistici in più forte crescita.

Terreno fermo

UN COSTO SILENZIOSO

Un terreno non sfruttato non è neutro: genera imposte, richiede manutenzione, rappresenta opportunità persa.

Edilizia classica

TEMPI LUNGHI, VINCOLI RIGIDI

Costruire significa pratiche complesse, investimenti irreversibili, vincoli urbanistici che limitano la flessibilità.

Esiste un'alternativa. Sfruttare il terreno in modo moderno, sostenibile e profittevole — senza interventi edilizi invasivi.



LA SOLUZIONE

Una casa che *non si costruisce.* *Si installa.*

Unità abitative removibili premium, prefabbricate in stabilimento e montate in loco. Distanti dai prefabbricati standardizzati: design contemporaneo, bioedilizia, comfort di una casa premium.

REMOVIBILE

Non infissa al suolo,
sempre reversibile.

SOSTENIBILE

Bioedilizia, materiali
naturali.

REDDITIZIA

ROI stimato entro 24
mesi.





UNITÀ ABITATIVA

48 m² di vita, *su misura del paesaggio.*

Dimensioni 6 × 8 metri, copertura a doppia falda disassata — elemento distintivo del design FreedHome. Ampie vetrate panoramiche, soppalco interno per ottimizzare gli spazi e aumentare la capacità ricettiva. Deck esterno dedicato con possibilità di vasca outdoor.

48 m²

SUPERFICIE INTERNA

6 × 8 m

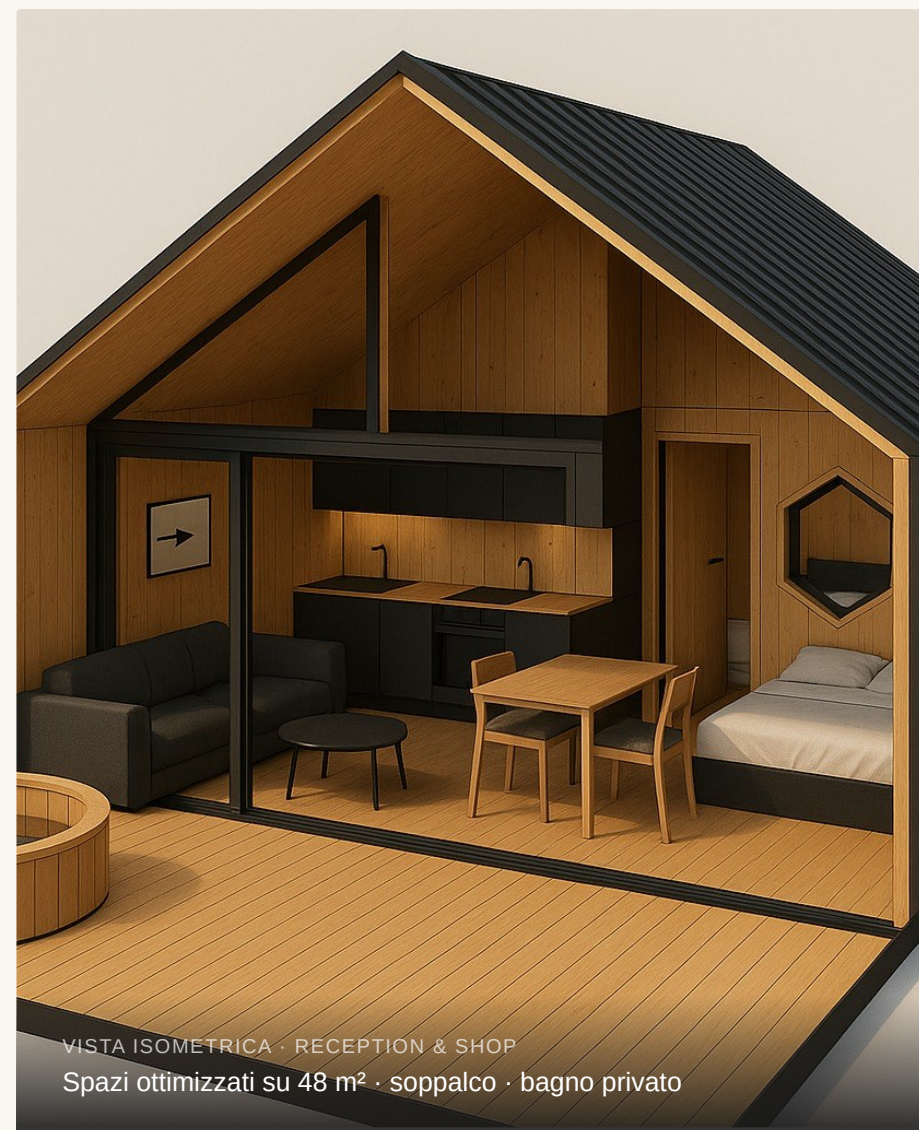
INGOMBRO

6,00 m

ALTEZZA COLMO

+18 m²

DECK ESTERNO (MAX)





UN SISTEMA MODULARE MULTIFUNZIONE

Non una casetta. *Un linguaggio architettonico.*

La stessa identità architettonica si adatta a qualsiasi funzione. Mantenendo coerenza estetica e riconoscibilità del brand, le unità FreedHome possono essere configurate per ospitalità, wellness, retail, ristorazione, uffici, esperienze didattiche, logistica — fino a comporre interi villaggi hospitality coordinati.

Sono inoltre disponibili configurazioni *open space* prive di soppalchi e divisori, lasciando esclusivamente bagno e impianti — pronte ad accogliere qualsiasi destinazione d'uso definita dal cliente.

Ospitalità turistica

Palestra outdoor

Wellness & spa

Reception + alloggio custode

Showroom

Coworking

Sala degustazione

Lounge panoramica

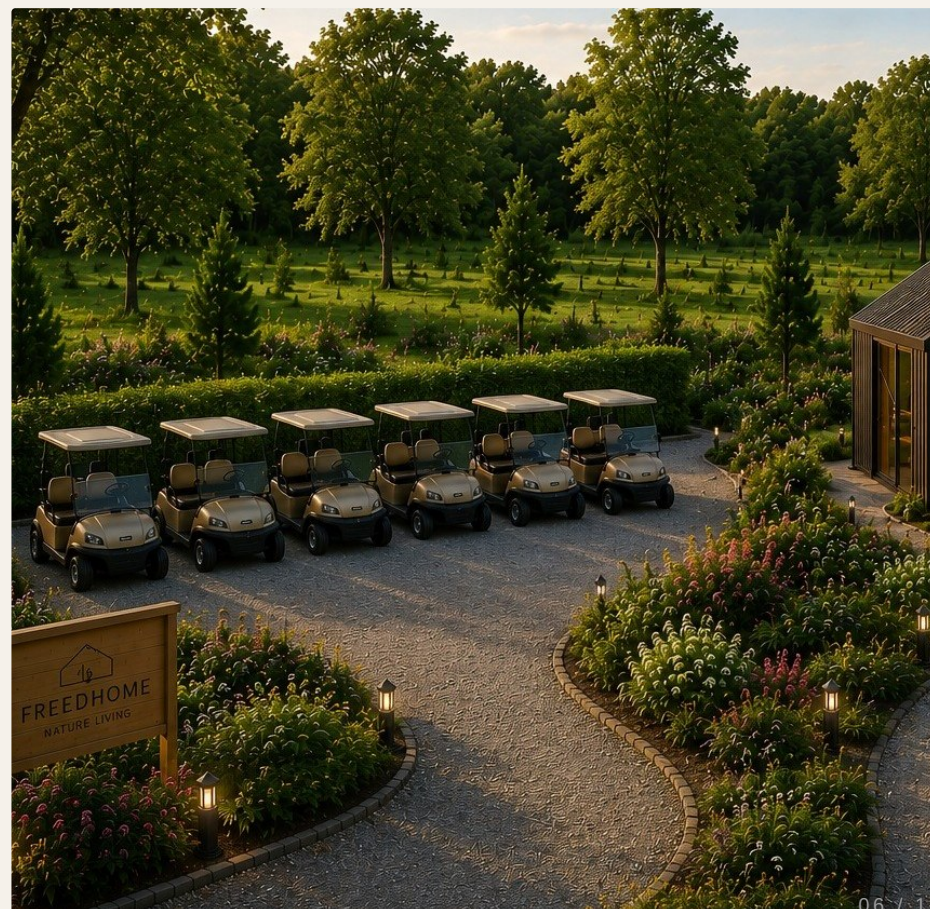
Ristorazione leggera

Shop prodotti tipici

Esperienze agricole

Uffici operativi

Ambienti tecnici





QUATTRO MODULI · UNA CASA

Trasportabile come un'idea. Stabile come *una scelta.*

Ogni unità FreedHome è composta da 4 moduli da 2 × 6 metri, trasportabili singolarmente su rimorchio. Una volta a destinazione, si compongono in un organismo abitativo unico — senza fondamenta permanenti, senza opere edilizie invasive.

4

MODULI

24 m

LUNGHEZZA TOTALE

2 × 6

PER MODULO





COSTRUITA PER DURARE. PENSATA PER RESPIRARE.

Legno lamellare, lana di roccia, fibra di legno.

Materia che funziona.

30+

CM DI SPESSORE PARETI

Stratigrafia altamente performante con fibra di legno e lana di roccia.

0,16

W / M²K · TRASMITTANZA

Performance energetica al vertice della categoria, ben oltre i requisiti minimi.

100%

STRUTTURA IN LEGNO LAMELLARE

Integrato con elementi in acciaio dove necessario. Solidità e durabilità nel tempo.

2x

VETRI AD ALTA EFFICIENZA

Infissi in legno lamellare con doppio vetro. Isolamento e qualità estetica.

Tetto ventilato e stratificato con finitura interna a vista. Qualità dell'aria, comfort termico, integrazione con l'ambiente — non sono optional, sono il punto di partenza.



NON SOLO CASSETTE · UN SISTEMA COMPLETO

Un villaggio per gli ospiti. *Una rete di valore per chi investe.*



01 · RECEPTION & SHOP

Accoglienza
e prodotti tipici.

Reception, area relax, bagno privato per ospiti e shop di prodotti tipici del territorio: miele, olio, vino, sapori autentici.



02 · PALESTRA 48 M²

Benessere
nel verde.

Area cardio, pesi e funzionale. Spogliatoi separati uomo e donna. Stessa architettura, stesso linguaggio delle unità abitative.



03 · ORTO A KM 0

Cestini freschi,
su prenotazione.

Verdure coltivate in loco e consegnate appena raccolte.
Un'esperienza autentica che rigenera corpo e mente.

SI AGGIUNGE INOLTRE

Parcheggio golf car dedicato a ospiti e clienti, con accesso comodo alla reception · 10 posti disponibili.



DAL TERRENO AL REDDITO · 4 FASI

Un processo lineare, *supportato passo dopo passo.*

01 Individuazione delle aree con il Comune

L'imprenditore agricolo identifica, in collaborazione con il Comune, le aree idonee per le piazzole FreedHome — nel pieno rispetto delle normative locali e degli strumenti urbanistici vigenti.

02 Predisposizione di servizi e fossa Imhoff

Acqua, energia elettrica e sistema di smaltimento reflui tramite fossa Imhoff da 2.500–3.000 litri, dimensionata per 4 utenti e integrata da degrassatore e campo di dispersione.

03 Prefabbricazione e installazione

La struttura viene prodotta in stabilimento, trasportata in 4 moduli e assemblata in loco. Tempi rapidi, complessità operativa minima, zero opere edilizie invasive.

04 Gestione hospitality chiavi in mano

FreedHome attiva il servizio completo di gestione: pubblicazione sulle principali OTA, ottimizzazione visibilità, gestione prenotazioni, recensioni e supporto operativo continuo.



L'ECONOMIA DEL MODELLO

Un investimento che *ritorna in 24 mesi.*

€300

A NOTTE / UNITÀ

Ricavo medio stimato per casetta,
basato sulla qualità del prodotto e sulla
posizione.

24 mesi

RITORNO INVESTIMENTO

Tempo medio stimato di rientro del
capitale investito.

12%

COMMISSIONE FREEDHOME

Solo sugli incassi effettivi — nessun
costo fisso mensile per il cliente.

30%

COSTO TOTALE SUL VENDUTO

12% FreedHome + 18% piattaforme di
prenotazione (Booking & competitor).

Modello pay-per-performance. Il cliente paga solo quando guadagna.
Allineamento totale tra gestore e proprietario.

Zero costi fissi. Nessuna mensilità da sostenere indipendentemente
dall'occupazione. Il rischio è condiviso.



IL MODELLO 5 + 1

UN MODELLO A LEVA

Cinque casette tue. *Una sesta in più.*

A fronte dell'acquisto di 5 unità, FreedHome ne fornisce una sesta senza costo di acquisto. Installata sul tuo terreno in affitto decennale, gestita in modo condiviso — costruendo nel tempo una rete patrimoniale distribuita.

100

GIORNI / ANNO · FREEDHOME

Locazione diretta gestita da FreedHome. 12% degli incassi al cliente per costi operativi.

265

GIORNI / ANNO · CLIENTE

Gestione e ricavi spettano al cliente. Reciprocità simmetrica del modello commissionale.

Reciprocità. Lo stesso principio economico applicato in entrambe le direzioni.

FREEDHOME · NATURE LIVING





PER I GIOVANI · UNA NUOVA AGRICOLTURA

L'IMPRESA CHE NON HAI MAI PENSATO DI
POTER APRIRE

Anche senza grandi capitali. *Anche partendo da zero.*

FreedHome sviluppa accordi bancari e partnership finanziarie per il finanziamento fino al 100% delle unità abitative e delle strutture collegate. Bandi PSR, ISMEA, contributi UE per giovani agricoltori, fondi per la rigenerazione territoriale.

STRUMENTI ACCESSIBILI

Bandi PSR regionali, ISMEA, primo insediamento, agriturismo & multifunzionalità.

SUPPORTO END-TO-END

Business plan, marketing, avviamento, gestione hospitality, promozione online.

UN PARTNER, NON UN FORNITORE

FreedHome accompagna il giovane imprenditore lungo tutto il percorso di crescita.

UN CONTESTO FAVOREVOLE

Fondi UE per turismo sostenibile, sviluppo rurale, imprenditoria giovanile e femminile.



UN ASSET, NON SOLO UN PRODOTTO

Doppia tutela. *Brevetto e design.*

L'idea inventiva FreedHome — unità immobiliare composta da sottoinsiemi modulari predefiniti, costruita su almeno quattro piani mobili e progettata per essere assemblata e disassemblata senza scomporre i singoli sottoinsiemi — si differenzia radicalmente da bungalow tradizionali, container abitativi e moduli standard.

La doppia tutela aumenta il valore degli asset aziendali, rafforza il posizionamento competitivo, crea leverage finanziario e abilita future operazioni di *licensing* internazionale.

AMBITO DELLA PROTEZIONE

01

Brevetto per invenzione

Sistemi salva spazio, sistemi di serraggio tra moduli, sistemi di livellamento, componenti modulari, sistemi logistici e di assemblaggio.

02

Design registrato

Tutela sia dell'insieme architettonico che dei singoli sottoinsiemi estetici della struttura.

03

Licensing internazionale

La protezione abilita modelli di licensing replicabili nei diversi Paesi di espansione.



DA PRODOTTO A PIATTAFORMA INTERNAZIONALE

Una holding europea. *Una rete continentale.*

Struttura societaria pensata per investitori, partner europei e istituzioni:
FreedHome Holding BV (Paesi Bassi) per governance, brand, proprietà intellettuale e licensing internazionale, affiancata da FreedHome Italia SRL dedicata al mercato nazionale.

ARCHITETTURA SOCIETARIA

FreedHome Holding BV · *Paesi Bassi*

Governance · Brand · IP · Licensing · Investitori

FreedHome Italia SRL

Commerciale nazionale · Rete agricola · Operatività italiana

Società operative estere

FreedHome UK · Germania · Polonia · Spagna · Scandinavia · ...

PARTNERSHIP INDUSTRIALE STRATEGICA

Kontio. *27 paesi.*

Partnership industriale con il produttore finlandese Kontio, individuato come partner produttivo di riferimento. La rete internazionale Kontio diventa la base per nuove società operative paritetiche FreedHome × distributori locali nei rispettivi Paesi.

ITALIA	GERMANIA	FRANCIA	SPAGNA	PORTOGALLO	UK / IRL.	BELGIO
OLANDA	SVIZZERA	POLONIA	CECHIA	SLOVACCHIA	UNGHERIA	BULGARIA
GRECIA	TURCHIA	UCRAINA	LITUANIA	ESTONIA	SVEZIA	FINLANDIA
ISLANDA	MAROCCO	ARABIA S.	KAZAKISTAN	INDIA	FILIPPINE	CANADA

Rete distributori internazionale Kontio · base potenziale per l'espansione FreedHome



SEDE ITALIA · IN ARRIVO TRA LE COLLINE TOSCANE

Dove natura, design e innovazione *si incontreranno ogni giorno.*

La sede italiana di FreedHome prende forma in Toscana — uno spazio progettato per ospitare la nostra rete commerciale, lo showroom della casetta esposizione e il quartier generale operativo dell'intero progetto.



LA SEDE



CASETTA ESPOSIZIONE



SEI SPAZI · UNA VISIONE

Ogni ambiente, una funzione. *Tutti insieme, un'esperienza.*



01 · INGRESSO & RECEPTION

Il primo contatto: scala industriale, brand wall, accoglienza.



02 · AREA BREAK & LOUNGE

Pausa, conversazione, idee. Affacciato sul verde.



03 · SALA RIUNIONI

Tavolo per 14, schermo brandizzato. Dove si decide il futuro.



04 · UFFICI OPERATIVI

Open space con pareti verdi. Il cuore della macchina operativa.



05 · UFFICIO DIREZIONALE

Affaccio sul giardino. Strategia, governance, partnership.



06 · SALA INCONTRI & RELAX

Libreria, divani, tavolo informale. Per gli incontri che contano.



SETTE LINEE DI RICAVO INTEGRATE

Non vendiamo un prodotto. *Costruiamo un'economia.*

La forza di FreedHome risiede nella capacità di integrare vendita, gestione, hospitality, sviluppo immobiliare e costruzione di patrimoni distribuiti a livello internazionale — in un unico sistema scalabile.

- | | | | |
|------------|--|-----------|--|
| <i>i</i> | Vendita delle unità
Vendita diretta delle casette ai proprietari di terreni agricoli e operatori hospitality. | <i>ii</i> | Gestione hospitality
Servizio chiavi in mano: prenotazioni, recensioni, ottimizzazione occupazione. |
| <i>iii</i> | Gestione OTA
Pubblicazione e ottimizzazione sui principali portali di prenotazione internazionali. | <i>iv</i> | Affitti turistici
Ricavi diretti dalle unità di proprietà acquisite tramite modello 5+1. |
| <i>v</i> | Licensing internazionale
Trasferimento del modello e del marchio a società operative estere. | <i>vi</i> | Sviluppo immobiliare
Costruzione progressiva di una rete immobiliare diffusa sul territorio europeo. |
| <i>vii</i> | Partnership agricole
Accordi di lungo periodo con imprenditori agricoli, agriturismi, agricamping e produttori del territorio. | | |

PER CONCLUDERE

Vivi semplice. Mangia vero. *Respira natura.*

FreedHome è un sistema integrato che unisce prodotto, servizio, modello economico e visione internazionale in un'unica piattaforma. Trasforma un terreno agricolo in un asset produttivo, scalabile e replicabile — dall'Italia a tutta Europa.

PER INFORMAZIONI

Francesco Mastrocinque

Founder · FreedHome

FREEDHOME

Nature Living