



REVVA B

CASO STUDIO

Asie Shalganova

1. INTRODUZIONE

La professione della proprietaria, la Sig.ra Asie Shalganova, è quella di infermiera in un centro per le emergenze a Dospat.

L'idea di aprire una farmacia a Kasak è stata dettata dal fatto che non c'era niente che offriva servizi simili in tutta la regione di Smolyan e che questo villaggio fosse l'unico ad avere crescita in attivo della popolazione naturale.

La donna dovette convincere la sua famiglia a concederle un garage fatiscente e inutilizzato a contratto di lunga locazione. Lei si interessò attivamente delle opportunità di finanziamento per la sua idea. A dire il vero diedero fiducia a lei e al team del Gruppo di Azione Locale, dandole consulenze durante tutto il processo, dall'inizio all'invio della richiesta per il pagamento finale al Fondo Nazionale per l'Agricoltura. La donna fece visita diverse volte all'ufficio dell'associazione per trovare opportunità di finanziamento e realizzazione di questo investimento.

2. PROFILO DEL PROMOTORE

- **Nome:** Asie Shalganova
- **Età:** 35
- **Sesso:** Donna
- **Istruzione:** Laurea di primo livello o pari.
- **Stato civile:** Coniugata
- **Numero di figli ed età della prole:**
2 figli (11, 7)



3. EDIFICIO RIUTILIZZATO/VALORIZZATO

- **Indirizzo – da utilizzare per la mappa di locazione dell'edificio:** : L'edificio è situato nel villaggio di KASAK, Comune di Dospat, Regione Smolian, Bulgaria.
- **Tipo di edificio riutilizzato/valorizzato:** Garage abbandonato
- **Scopo del riutilizzo/valorizzazione:** Spazio commerciale – Farmacia

Descrizione dell'edificio prima del riutilizzo/valorizzazione

Alla sig.ra Shalganova sono stati necessari tre mesi per la documentazione, la parte più difficile è stato "comunicare" con le istituzioni statali. I progettisti visitarono il sito, mentre i membri del villaggio si beffavano di lei per la sua iniziativa ed erano scettici nei confronti dei fondi europei. La cifra di investimento nel progetto è di 30 380.02 lev. La proprietaria aveva un'idea iniziale dei costi, ma dopo un'attenta revisione della struttura della costruzione del vecchio garage da parte di esperti, sono nati costi aggiuntivi per rinforzare il sito e questi costi erano a suo carico.

Oltre al budget approvato, la donna ha dovuto mettere di propria tasca del denaro per dei lavori antincendio imprevisti, perché il vecchio e fatiscente garage si trovava accanto a edifici simili e sono state necessarie pareti ignifughe.

Foto degli immobili prima del riuso



Descrizione dell'edificio dopo il riutilizzo/valorizzazione

Su questo progetto, dando uno sguardo ai numeri in maniera positiva, possiamo dire che l'intera popolazione del villaggio di Kasak, che conta 858 abitanti, avrà un posto in cui può accedere a trattamenti e servizi medici di base e farmaceutici, e questo contribuisce a ridurre la migrazione verso le grandi città.cities.



Foto degli immobili dopo il riuso



4. DESCRIZIONE DELL'AZIENDA

Non applicabile

5. PROCESSO PER RIUTILIZZO/VALORIZZAZIONE

Asie ha riutilizzato e valorizzato un edificio con una superficie totale di 30 m². Precedentemente l'edificio era in disuso. Per il processo di riutilizzo e valorizzazione sono stati necessari 6 mesi. La donna ha ricevuto una sorta di aiuto/consulenza durante il processo, come pubblico finanziamento, consulenza tecnica e di gestione. I maggiori problemi da affrontare sono stati di tipo tecnico e finanziario. L'edificio è stato riutilizzato/valorizzato a scopo commerciale. La donna giudica il processo di riutilizzo/valorizzazione come un successo, per la sfida di far diventare un edificio/garage con una struttura di supporto fatiscente un'appetibile zona commerciale- farmacia.

Rischi/Sfide

Finanziaria- Per lei il vero rischio fu vedere quanto, del costo iniziale, sarebbe stato approvato dall'ente di verifica, in questo caso il Fondo Nazionale per l'Agricoltura, poiché lei stessa aveva impegnato dei fondi personali per la realizzazione del progetto e doveva recuperarli. C'erano delle differenze tra il mobilio progettato e quello che è stato poi consegnato, ma questo non fu un problema tanto per la proprietaria quanto per l'ente verificatore. Altro rischio erano le conseguenze di ciò- le riduzioni applicate dall'ente di verifica per via di queste differenze.

Problemi tecnici – la lezione da imparare è che costantemente costruttori e appaltatori ti ricordano che bisogna sottostare a requisiti tecnici del caso e specifiche del progetto. Sebbene un progetto sia piccolo, si corrono rischi a sviare da questi requisiti tecnici per il progetto e per

il proprietario stesso. La proprietaria si è dovuta applicare profondamente in una terminologia tecnica e ingegneristica per controllare il progetto.

Principali Training/Abilità/Competenze

Grande vantaggio per la sig.ra Shalganova è stato il fatto che come personale medico operante nel municipio di Dospat/ non in questo sito specifico/ la donna sapeva come far funzionare il centro.

Di grande importanza è stato l'aiuto tecnico, amministrativo e morale del Gruppo di Azione Locale/ High Western Rhodopes, senza il cui supporto sarebbe stato impensabile realizzare questa idea.

Al momento dell'apertura della farmacia, il vantaggio sul concorrente principale è stato che la farmacia si trovasse nel villaggio in cui non c'era niente di simile e il concorrente principale si trovasse a 6 km, e inoltre che la farmacia lavorasse ogni settimana da lunedì a sabato, senza eccezioni.

Altro vantaggio, la possibilità di avere trattamenti medici, servizio non disponibile presso gli altri concorrenti.

Suggerimento del promotore

La donna crede che le cose sono specifiche per ogni regione e provengono da leggi e regolamenti locali e nazionali.

È importante essere nel posto giusto al momento giusto. È importante conoscere le specifiche e i bisogni della regione, questo mercato necessita dei sondaggi che Asie ha effettuato in quanto operante nel settore medico come infermiera. Effettivamente lei è andata a riempire una nicchia di mercato, insignificante su larga scala, ma con un grande impatto sociale sul villaggio in particolare.



6. CONSIDERAZIONI, ABILITÀ/COMPETENZE COINVOLTE NEL PROCESSO DI RIUTILIZZO/ VALORIZZAZIONE E QUESITI/DOMANDE.

Considerazioni generali

L'attività stessa nella farmacia per la proprietaria non è stata un problema, poiché in quanto personale medico conosceva nel dettaglio lo stato di salute della popolazione locale e quali cure e farmaci necessitava. La novità è che ora fornisce servizi sanitari non solo come personale medico, ma anche come commerciante.

Abilità/Competenze particolarmente rilevanti per il processo di riutilizzo/valorizzazione

Nell'analizzare questo caso emergono diverse abilità e competenze, ma ci focalizzeremo su quelle più visibili:

- Piano commerciale – all'inizio è necessario avere idee commerciali buone e realizzabili. Portare avanti studi rilevanti: finanziari, commerciali e tecnici. Ultimo, ma non meno importante, conoscere bene le proprie qualità personali, punti di forza e professionalità.
- Comunicazione, flessibilità, innovatività e creatività sono la base per mettere in piedi un progetto come questo.
- La conoscenza imprenditoriale di sostenibilità e multifunzionalità è d'aiuto nel superare difficoltà e sfide.

Quesiti/Domande

Quali sono gli elementi delle caratteristiche della costruzione connesse al valore dell'edificio? I problemi coinvolgono edifici di vecchia data che non sappiamo se possono essere restaurati senza dover essere tirati giù alle fondamenta, ad esempio, valutare in un edificio abbandonato quali investimenti sono necessari per ridare al palazzo la sua forma con le appropriate soluzioni costruttive in base al nuovo scopo? Alle volte è meglio demolire l'edificio e costruirne uno nuovo al suo posto. Come preparare la valutazione dell'edificio e con quali criteri, si da fiducia per un investimento e sostenibilità per l'uso dell'edificio?

Come valutare le opzioni di riutilizzo di un vecchio edificio e quali fattori andranno a determinare il fatto che l'edificio sia meritevole di un investimento?

PARTNER



European Landowners Organization
(Belgio)
www.europeanlandowners.org



Hof und Leben GmbH
(Germania)
www.hofundleben.de



On Projects Advising SL
(Spagna)
www.onprojects.es



ASAJA-Granada
(Spagna)
www.asaja.com.es



Confederazione Italiana Agricoltori
Toscana
(Italia)
www.ciatoscana.eu



Agritour Ltd
(Bulgaria)

SOCIAL MEDIA & SITO WEB DEL PROGETTO

 www.facebook.com/revabproject/

 www.twitter.com/REVAB_PRJ

WEB: www.revab-erasmus.eu/



Con il sostegno del
Programma Erasmus+
dell'Unione europea

Il presente progetto è finanziato con il sostegno della Commissione europea. L'autore è il solo responsabile di questa pubblicazione e la Commissione declina ogni responsabilità sull'uso che potrà essere fatto delle informazioni in essa contenute.
Progetto n°: 2015-1-BE01-KA202-013183