



# REVVA B

CASO STUDIO

Tina Brassington

## 1. INTRODUZIONE

L'Agriturismo Alino è una piccola azienda gestita da moglie e marito: Kevin e Tina. Casa fatiscente e fienile ristrutturato, lotto di terra troppo coltivato rilavorato a spese del proprietario nel 2013.

Produzione di una varietà di verdure, frutta e allevamento (suini, caprini, oche, anatre, pollame). Produzione con propria etichetta di conserve, formaggio, prodotti di carne, senza l'uso di conservanti e presentazione di eventi nell'azienda. Tutto il lavoro, l'agricoltura, la produzione e il marketing è portato avanti dai due proprietari. Ora entrambe sono agricoltori a tempo pieno.

[www.cottagefarm.bg](http://www.cottagefarm.bg)

facebook – Cottage Farm Alino

## 2. PROFILO DEL PROMOTORE

- **Nome:** Tina Brassington
- **Età:** 47
- **Sesso:** Donna
- **Istruzione:** Laurea triennale, triennale in scienze giuridiche, magistrale in scienze giuridiche, certificato post-laurea in insegnamento
- **Stato civile:** Coniugata
- **Numero di figli ed età della prole:** -



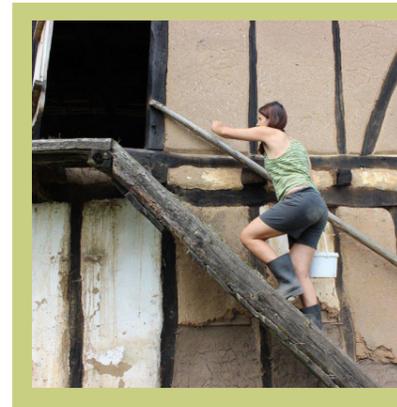
## 3. EDIFICIO RIUTILIZZATO/VALORIZZATO

- **Indirizzo – da utilizzare per la mappa di locazione dell'edificio:** Cottage Farm, Alino, 2019, Bulgaria.
- **Tipo di edificio riutilizzato/valorizzato:** Casa e fienile.
- **Scopo del riutilizzo/valorizzazione:** Casa/business, fienile – gabbia per animali, gastronomia, scopi pedagogici.

### Descrizione dell'edificio prima del riutilizzo/valorizzazione

Casa fatiscente – piena di cianfrusaglia, umida, con perdite dal tetto, finestre rotte, senza servizi, senza fondamenta, senza bagno o cucina. Granaio fatiscente- tetto con perdite, mura rotte, piena di cianfrusaglia. La casa e il lotto sono stati vuoti per circa 10 anni prima che venissero acquistati.

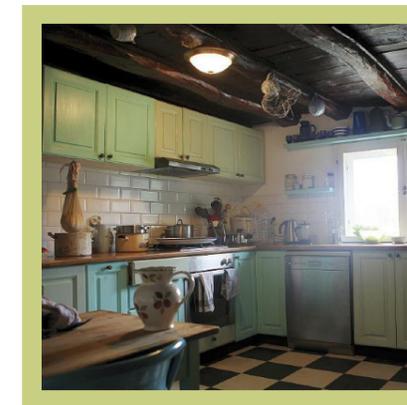
### Foto degli immobili prima del riuso



### Descrizione dell'edificio dopo il riutilizzo/valorizzazione

Casa – nuove fondamenta, drenaggio, impianto elettrico, sistema di riscaldamento con pavimento riscaldato, pannelli solari per acqua calda, finestre nuove, tetto nuovo, scale e portico. Nuova cucina, bagno e fossa settica, completamente ridipinta e internet ad alta velocità. La casa è stata restaurata in uno stile tradizionale. Granaio – nuovo tetto, riparazioni fatte usando un metodo tradizionale – nuove rimesse per 5 maiali e 8 capre, in più rimessa per il fieno. Gli edifici sono situati nell'azienda e sono connessi alle attività dell'azienda agricola.

### Foto degli immobili dopo il riuso



## 4. DESCRIZIONE DELL'AZIENDA

- **Indirizzo:** Cottage Farm, Alino, 2019, Bulgaria.
- **Area dell'azienda in ettari:** 0.4

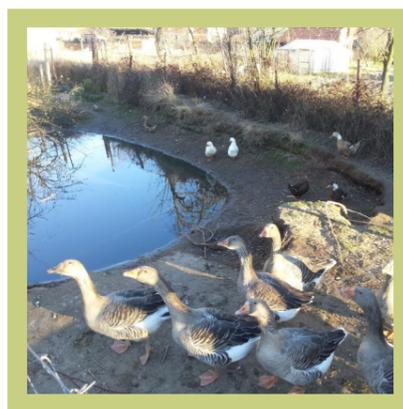
### Descrizione dell'azienda prima del riutilizzo/valorizzazione

Lotto ultra coltivato – alberi morti, boscaglia e piante infestanti, scolo mal funzionante. Il lotto è stato inutilizzato e dimenticato per circa 10 anni. Vecchia porcilaia e toilette all'aperto. Scarsa recinzione.

### Descrizione dell'azienda dopo il processo di riutilizzazione/valorizzazione

La terra è stata ricoltivata. Ora è stata completamente ripulita, lavorata e fertilizzata con fertilizzanti naturali. Sono coltivati una varietà di ortaggi e frutta senza l'uso di sostanze chimiche, nessun macchinario. Durante l'anno i due agricoltori hanno lavorato nell'orto e nella serra per produrre insalate, erbe, carote, fagioli, mais, zucche, cetrioli, cavoli, cavolfiori, fragole, ciliege e prugne. È stato scavato uno stagno per migliorare il drenaggio e per oche e anatre. La vecchia porcilaia è stata usata come canile, la vecchia toilette usata come pollaio. Parte della recinzione è stata rimpiazzata/riparata. Ora le principali attività sono produzione di qualità, biologica e tradizionale e turismo, svago e attività didattica (incluso prova dei prodotti e ristorazione), oltre a vendita all'interno dell'azienda.

### Immagini dell'azienda



## 5. PROCESSO PER RIUTILIZZO/VALORIZZAZIONE

Tina e Kevin hanno rinnovato l'intera azienda – casa, granaio, terra – da soli e a loro spese. La superficie totale dell'edificio è di 5 X 10 m<sup>2</sup> e 7 X 7 m<sup>2</sup>, 2 locali. Non hanno ricevuto aiuti, sovvenzioni o prestiti. Il costo della ristrutturazione/riparazione è stato di circa 90,000 lev (esclusi

i costi per casa/terra). I lavori per la casa sono durati circa sei mesi, con l'aiuto di costruttori e artigiani. Gli agricoltori hanno lavorato da soli la terra, poiché non avevano macchine agricole. La coppia ha comprato il bestiame e controlla il programma di allevamento e prende parte alla cooperativa della transumanza delle capre del villaggio. Kevin e Tina hanno aperto e pagato per un sito web e social media. I due proprietari hanno cercato possibili fondi europei ma è troppo costoso e inaccessibile per piccole aziende come la loro. Problemi burocratici e legali sono stati il maggior ostacolo che la coppia ha dovuto affrontare durante il processo. I loro edifici sono stati riutilizzati/valorizzati per il loro uso e per scopi commerciali. I proprietari hanno comprato casa e terreno inutilizzati e ora mantengono l'azienda agricola dopo il processo di riutilizzo/valorizzazione. Nonostante le difficoltà e gli ostacoli, a loro parere si è rivelato un buon investimento e lo giudicano un successo.

### Rischi/Sfide

Ora le loro sfide per andare avanti sono di tipo finanziario. Hanno speso il loro denaro in questo progetto ed è molto difficile raccogliere fondi in Bulgaria o ricevere sovvenzioni/aiuti o sostegno. Tina e Kevin vorrebbero trasformare un altro dei loro piccoli edifici in un training center e pianificano di insegnare dei corsi sull'allevamento animale, giardinaggio, cucina ecc... e usarlo come spazio comunitario per gli eventi del villaggio, ma fino a che raccoglieranno più denaro, questo non sarà possibile. In assenza di alcun tipo di sostegno o aiuto, è probabile che raccoglieranno i soldi da solo, di nuovo, vendendo la loro altra proprietà.

La resistenza culturale dell'idea della vita di villaggio e la scarsità di denaro nelle aree rurali della Bulgaria rimane una barriera.

L'amministrazione commerciale per le piccole imprese è estremamente difficile in Bulgaria.

### Principali Training/Abilità/Competenze

Kevin e Tina hanno rinnovato case nel Regno Unito e hanno qualifiche in costruzione e design di interni.

Il vicinato li ha aiutati con le questioni agricole. Anche loro usano libri e internet per ampliare le conoscenze da "come costruire una staccionata" a "come far crescere un maiale e utilizzarlo al meglio". La loro esperienza in agricoltura negli anni è stata di aiuto.

Qualifiche professionali in marketing e insegnamento sono state utili.



## Suggerimento del promotore

Dare nuova vita a un'azienda agricola in un villaggio da molta soddisfazione. Si fortifica il senso della comunità ed è uno stile di vita gratificante. Richiede un duro lavoro, tenacia ed entusiasmo. I proprietari sono stati in grado di fare il tutto autofinanziandosi. C'è bisogno di fare di più per promuovere questo stile di vita e incoraggiare il governo ad essere di maggiore aiuto nel rendere l'amministrazione più semplice e fornire sostegno in denaro e sovvenzioni. Senza tutto questo, la vita nel villaggio rurale continuerà a peggiorare.

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

### Considerazioni generali

Come detto prima, i principali ostacoli sono stati di natura finanziaria e le difficoltà con l'amministrazione.

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

- Competenze su marketing e impresa sono importanti e necessarie, come una buona comunicazione e cooperazione.
- Innovazione e creatività sono necessari per superare le barriere culturali della vita rurale e provare uno stile di vita sostenibile finanziariamente per coloro che lo intraprendono.

### Quesiti/Domande

- Nel pianificare di riutilizzare vecchi edifici abbandonati nelle aree rurali bisogna mettere in conto una serie di azioni e attività, in relazione al raggiungimento dello scopo: un nuovo e promettente uso dello stabile. In questo caso, quali sono i passi da fare per l'imprenditore? Da dove cominciare? Come esaminare l'edificio, in termini di idee legate a un business preciso, o esaminare l'edificio per quello che potrebbe essere usato e dopo scegliere uno scopo, quali attività potrebbero venirvi svolte?
- Quali sono gli strumenti per valutare un edificio per sfruttarlo a pieno? Su quali punti e criteri bisogna porre l'attenzione quando si valuta un vecchio edificio, non soltanto per il valore materiale, ma anche come fattore di sviluppo e valore aggiunto alle caratteristiche locali e alla produzione locale.

## PARTNER



European Landowners Organization  
(Belgio)  
[www.europeanlandowners.org](http://www.europeanlandowners.org)



Hof und Leben GmbH  
(Germania)  
[www.hofundleben.de](http://www.hofundleben.de)



On Projects Advising SL  
(Spagna)  
[www.onprojects.es](http://www.onprojects.es)



ASAJA-Granada  
(Spagna)  
[www.asaja.com.es](http://www.asaja.com.es)



Confederazione Italiana Agricoltori  
Toscana  
(Italia)  
[www.ciatoscana.eu](http://www.ciatoscana.eu)



Agritour Ltd  
(Bulgaria)

## SOCIAL MEDIA & SITO WEB DEL PROGETTO

 [www.facebook.com/revabproject/](http://www.facebook.com/revabproject/)

 [www.twitter.com/REVAB\\_PRJ](http://www.twitter.com/REVAB_PRJ)

WEB: [www.revab-erasmus.eu/](http://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