



REVVA B

CASO STUDIO

Blagovesta Dimitrova Vasileva

1. INTRODUZIONE

La WILD FARM (Fattoria Selvaggia) si trova nella parte est dei Monti Rodopi, il mondo di Betty e Nicky dal villaggio di Gorno Pole. Un'antica casa isolata all'ingresso del villaggio è diventata casa per una giovanissima famiglia con 4 figli da Madzharovo. I due lavorano come agricoltori a tempo pieno. Il che significa 10 ore al giorno tutto l'anno. Ora possiedono un gregge con più di 500 mucche e tori di razze autoctone, cavalli, api (selvatiche e addomesticate), conigli, pecore Karakachan e cani. Si prendono cura di un orto con angurie e meloni, e un piccolo orticello con coltivazioni locali.

<http://bedandbirding-rhodopes.bg/en/en-index.html>

2. PROFILO DEL PROMOTORE

- **Nome:** Blagovesta Dimitrova Vasileva
- **Età:** 42
- **Sesso:** Donna
- **Istruzione:** Master o pari.
- **Stato civile:** Coniugata
- **Numero di figli ed età della prole:** 4 figli (20, 18, 8, 7)



3. EDIFICIO RIUTILIZZATO/VALORIZZATO

- **Indirizzo – da utilizzare per la mappa di locazione dell'edificio:** Villaggio di Gorno Pole, Comune di Madzharovo.
- **Tipo di edificio riutilizzato/valorizzato:** Stallo e edificio residenziale.
- **Scopo del riutilizzo/valorizzazione:** Spazio abitabile, gestione hotel, spazio per magazzino, vacanze in fattoria, gastronomia.

Descrizione dell'edificio prima del riutilizzo/valorizzazione

Gli edifici erano due – una vecchia casa e un fienile, ereditati dalla nonna del marito Nicky. I

giovani hanno rinnovato l'edificio con i loro mezzi e nell'ambito del programma per le aree rurali del 2004. Hanno ricevuto 4000 lev di sussidio per il progetto approvato. I fornitori sono stati compagnie locali raccomandate da amici e colleghi e anche presi da internet. Le riparazioni fatte da Betty e Nicky sono state le seguenti: hanno cambiato gli infissi di porte e finestre, intonacato le pareti, comprato un nuovo mobilio, rinnovato i bagni, fatto nuovi bagni, isolato, fatto un nuovo tetto.

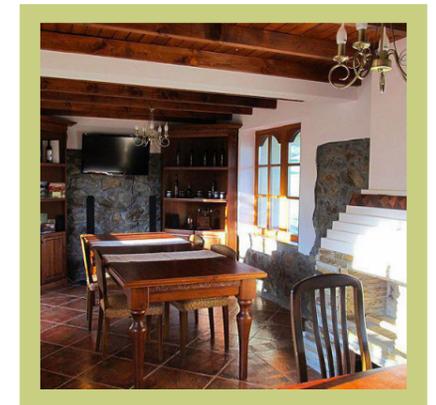
Foto degli immobili prima del riuso



Descrizione dell'edificio dopo il riutilizzo/valorizzazione

Oltre alla riparazione della vecchia casa, i proprietari hanno costruito un nuovo edificio, una casa per gli ospiti. Nella versione nuova e rinnovata di oggi, l'agriturismo offre 5 appartamenti/monocali, con una capacità totale di posti letto per 16/20 persone. Ora abbiamo una casa rinnovata per la famiglia dei giovani agricoltori, un granaio ristrutturato e una parte aggiunta della casa per gli ospiti.

Foto degli immobili dopo il riuso



4. DESCRIZIONE DELL'AZIENDA

- **Indirizzo:** Villaggio di Gorno Pole, Comune di Madzharovo.
- **Area dell'azienda in ettari:** 200

Descrizione dell'azienda prima del riutilizzo/valorizzazione

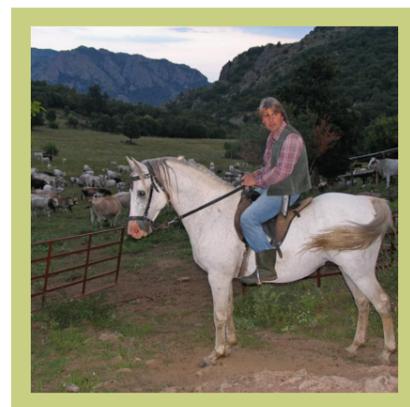
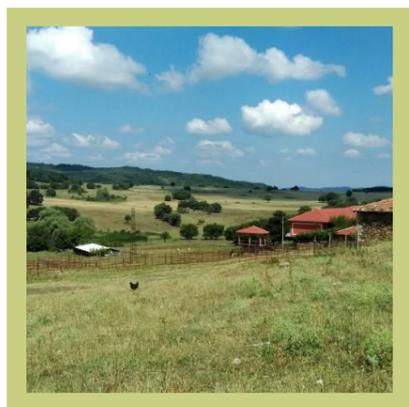
Nicky e Betty hanno iniziato nel 1994 con 5-6 capre e pecore. Nel 1996 hanno venduto un appartamento a Plovdiv e con il denaro hanno comprato 16 mucche. Hanno iniziato con il riparare e restaurare gli edifici e gradualmente hanno comprato il terreno. "Wild Farm" è nato con l'aiuto del progetto bulgaro-olandese – "New Thracian Gold".

Descrizione dell'azienda dopo il processo di riutilizzazione/valorizzazione

I giovani agricoltori non hanno solamente creato un altro complesso di case-vacanza, hanno instradato le fondazioni chiamate "Agricoltura sostenibile". Si tratta del modo di vivere dei nostri villaggi fino a circa 50 anni fa. In particolare per i Rodopi dell'est tipico era il paesaggio a mosaico, ottenuto dal libero pascolamento di mucche e cavalli. Le principali attività dell'azienda sono coltivazione, orticoltura e allevamento. Hanno sviluppato produzione di qualità, biologica e tradizionale, turismo, svago e attività didattica (incluso prova dei prodotti e ristorazione), oltre a vendita all'interno dell'azienda.

"Wild Farm" è la prima azienda con certificato Bio per gli animali.

Immagini dell'azienda



5. PROCESSO PER RIUTILIZZO/VALORIZZAZIONE

I giovani proprietari hanno riutilizzato/valorizzato due edifici per una superficie intera di 290 m². L'edificio era stato usato in precedenza. Tutto questo processo ha impiegato circa 10 mesi. Gli agricoltori hanno ricevuto aiuto/consulenza di tipo tecnico, legale e consulenza commerciale. I maggiori problemi che gli agricoltori hanno dovuto affrontare durante tutto il processo sono stati di natura finanziaria, pianificazione commerciale e problemi di carattere tecnico. Gli edifici sono stati riutilizzati/valorizzati a scopi abitativi e commerciali e gli agricoltori stessi pensano che l'investimento sia stato redditizio. Per loro è stato un procedimento di successo, poiché il vecchio edificio è diventato più grande, comodo e appropriato alla loro famiglia e con posto letto per visitatori e turisti.

Rischi/Sfide

Betty e Nicky hanno avuto molti problemi, per di più di carattere amministrativo. Problemi che sono stati risolti con molti mal di testa e prestiti. Il processo ha impiegato un anno ed è stato organizzato all'interno del Programma di Sviluppo Rurale del Ministero dell'Agricoltura e Alimentazione.

I rischi erano legati alla continua attività dell'azienda agricola e della casa per gli ospiti e a quale organizzazione creare per avere dei buoni risultati dell'attività. I fondi investiti venivano da prestiti e dal progetto approvato all'interno del Programma per lo Sviluppo Rurale, e il riscatto dei prestiti doveva avvenire con i ricavi dell'azienda e della casa vacanze con vitto e alloggio. A questo scopo sono stati necessari training, scambio di esperienze con altre aziende simili ecc...

Principali Training/Abilità/Competenze

Blagovesta Vasileva è una Chimica, una insegnante di chimica e biologia, ambientalista per vocazione e una guida turistica, con una lunga esperienza nel Centro di Conservazione Naturale dei "Rodopi Orientali" nella città di Madjarovo.

Nikolay Vasilev è un ingegnere in Zoologia, (Nikolay ha vinto un premio prestigioso- Ingegnere Zoologo, Imprenditore dell'anno 2012).

Per sviluppare bene la diversificazione delle attività e la multifunzionalità dell'azienda, è necessario per loro, in quanto proprietari, avere l'adeguato livello di training e di istruzione. In questo mondo dinamico in cui tutto si sviluppa velocemente, loro sono dell'opinione che un agricoltore deve sapere un po' di tutto e istruirsi e svilupparsi di continuo. Partecipazione a seminari, incontri e visite studio sono una opportunità di sviluppare abilità che li hanno fatti affermare nel loro lavoro come agricoltori, offrendo servizi aggiuntivi come alloggio, gastronomia, produzione e lavorazione di prodotti organici e altro



Suggerimento del promotore

Si, è utile. La capacità di condividere la loro esperienza e di conoscere buone pratiche agricole da altri paesi e regioni che hanno a che fare con attività simili è di grande importanza per i giovani agricoltori. Questo tipo di scambio di informazioni è il modo migliore per migliorare la propria conoscenza e le abilità per lo sviluppo di attività multifunzionali dell'azienda. Gli agricoltori hanno partecipato a seminari, incontri informativi ed altro. Nell'azienda venivano tenuti dei tour informativi per mostrare buone pratiche e i loro ospiti erano insegnanti e trainer, che lavoravano per lo sviluppo dell'economia rurale.

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

Entrambe sono persone che si sono mescolate nell'anima con la purezza della natura e l'energia e operosità degli antichi. Condividono e trasmettono tutto ciò con molto orgoglio e sorrisi ai loro figli, come anche ai numerosi visitatori da tutto il mondo.

Betty è una cuoca eccezionale, una maestra nelle danze folkloristiche e una inesauribile fonte di energia positiva.

Nicky è un agricoltore per vocazione, un vero cowboy, devoto incondizionatamente ad animali e natura, le cui storie sarebbero degna continuazione del film "Il richiamo della foresta".

La loro filosofia si basa sul badare veramente al bestiame e non soltanto possederlo come qualcosa da cui si ricavano benefici economici

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

- Nella ricostruzione di un vecchio edificio e nella costruzione di uno nuovo, i giovani agricoltori hanno sviluppato le loro abilità organizzative e acquisito abilità di pianificazione, fissazione di uno scopo e controllo della messa avanti del progetto.
- Hanno applicato nuovi metodi di lavoro in azienda e hanno usato metodi innovativi di comunicazione: internet, facebook e altri social media.
- Un principio fondamentale nel lavoro di Betty e Nicky è la conservazione della biodiversità e della protezione ambientale, oltre alla produzione di prodotti locali da agricoltura biologica.

Quesiti/Domande

- Come calcolare l'investimento? Come attuare un piano commerciale di successo per il riutilizzo, quali sono i fattori che portano allo sviluppo delle attività economiche e le nuove iniziative nel contesto nei vecchi edifici?
- Come valutare i prospetti di un vecchio edificio? Quali sono i criteri, quali sono i requisiti?
- Secondo quali criteri si possono valutare i fattori esterni (natura, ambiente, topografia ecc...) e attitudini interne (intenzione di sviluppare attività specifiche, necessità della terra per lo sviluppo dell'azienda o di altri tipi di attività economiche) per determinare se un edificio è adatto alla ristrutturazione per il riutilizzo?
- Come fare un'analisi iniziale (non professionale) delle condizioni dell'edificio?



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/

WEB: www.revab-erasmus.eu/



www.twitter.com/REVAB_PRJ



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