



REVVA B

CASO STUDIO

Serena Denti

1. INTRODUZIONE

“Il Poggiolo”, situata in provincia di Firenze (Toscana), è una piccola azienda agricola di collina, con la tipica struttura di queste aree. L’azienda produce vino e olio, alleva un limitato numero di suini certificati di razza “Cinta senese”, e gestisce un’attività di accoglienza agri-turistica, resa possibile grazie al restauro dei vecchi immobili non più utilizzati per l’agricoltura. L’attività è gestita da una coppia di agricoltori. Gli immobili sono stati acquistati e ristrutturati 13 anni fa. Essi erano completamente abbandonati ed in pessimo stato; all’inizio si è provveduto al restauro della casa, ed in un secondo momento è stato ristrutturato l’annesso agricolo, attualmente utilizzato per l’accoglienza ed il ristorante.

<http://www.podereilpoggiolo.it>

2. PROFILO DEL PROMOTORE

- **Nome:** Serena Denti
- **Età:** 45
- **Sesso:** Femminile
- **Istruzione:** Scuola superiore
- **Stato civile:** Sposata
- **Numero di figli ed età della prole:** -



3. EDIFICIO RIUTILIZZATO/VALORIZZATO

- **Indirizzo – da utilizzare per la mappa di locazione dell’edificio:** Via S.Eustachio in Acone – 50065 PONTASSIEVE (FI).
- **Tipo di edificio riutilizzato/valorizzato:** Vecchio immobile ristrutturato su due piani per 150 mq. di superficie.
- **Scopo del riutilizzo/valorizzazione:** Ospitalità, ristorante, vendita diretta.

Descrizione dell’edificio prima del riutilizzo/valorizzazione

In passato i locali erano utilizzati come magazzino agricolo, ma al momento dell’acquisto da

parte della famiglia, 13 anni fa, i locali erano completamente abbandonati.

Descrizione dell’edificio dopo il riutilizzo/valorizzazione

Attualmente il casale è completamente ristrutturato.

Al piano terreno la famiglia ha realizzato un appartamento indipendente (2 stanze) e lo spazio ristorante.

Al piano inferiore sono stati realizzati due appartamenti (2 stanze) dotati di propri servizi.

Foto degli immobili



4. DESCRIZIONE DELL’AZIENDA

- **Indirizzo:** Via S.Eustachio in Acone – 50065 PONTASSIEVE (FI).
- **Area dell’azienda in ettari:** 7 Ettari: (0,6 Ha di vigneto , 3,5 Ha ad Oliveto, alberi da frutto, pascoli e bosco)

Descrizione dell’azienda prima del riutilizzo/valorizzazione

Le principali attività aziendali erano, come attualmente, la produzione di vino e olio, e l’allevamento suino.

Descrizione dell’azienda dopo il processo di riutilizzazione/valorizzazione

La struttura aziendale e le produzioni non sono cambiate in seguito al percorso di riuso degli immobili. Tuttavia, sulla base dell’evoluzione dell’attività verso l’agriturismo, la vendita diretta e la ristorazione, l’impresa ha messo in atto significativi processi di valorizzazione dei prodotti: However following the evolution of new business aimed to agri-tourism, direct selling and restoration, the farmer set up a valorisation process of their products. The main innovation were the followings:



- Adozione del metodo di produzione biologico
- Creazione di due etichette per il vino: “Terzomo” per il vino rosso comune e “Ginepraia” per il Chianti Rufina
- Creazione di un’etichetta per l’olio certificato: “Sogno”
- Specializzazione nell’allevamento dei suini di razza “Cinta senese” e nella produzione di prosciutti e salami

Immagini dell’azienda



5. PROCESSO PER RIUTILIZZO/VALORIZZAZIONE

Il percorso di riuso realizzato dalla famiglia Denti, ha avuto inizio con la ristrutturazione dell’abitazione rurale e dei magazzini, completamente abbandonati e quasi distrutti.

Nel processo di ristrutturazione sono state rispettate le caratteristiche dei vecchi edifici. L’immobile principale è oggi utilizzato come abitazione della famiglia.

Il vecchio magazzino è stato completamente ristrutturato e trasformato in agri-turismo, comprendente appartamenti, vendita diretta e ristorante.

Come servizio aggiuntivo per il relax dei clienti, è stata successivamente realizzata una piscina.

Rischi/Sfide

- Un modo per valorizzare il patrimonio immobiliare delle aree rurali: il progetto rappresenta un buon esempio di restauro e valorizzazione immobiliare; senza questo intervento gli immobili sarebbero stati sicuramente distrutti. Il riuso ha consentito la loro tutela valorizzando il territorio ed il paesaggio.
- Una strada per assicurare la sopravvivenza della tipica azienda Agricola toscana: l’agri-

coltura di questa parte della Toscana è rappresentata da piccole aziende, precedentemente gestite a mezzadria ed orientate prevalentemente all’autoconsumo. La valorizzazione degli immobili a scopo agri-turistico assicura da un lato un incremento di reddito e dall’altro lato una piena valorizzazione delle produzioni aziendali.

- Nuove opportunità di lavoro: Molte persone in Toscana, come la famiglia di Serena, hanno deciso di cambiare vita, lasciando volontariamente precedenti impieghi ed accettando e vincendo la sfida dell’agricoltura. Si è trattato spesso di una scelta non semplice, che però ha migliorato la qualità della vita.

Principali Training/Abilità/Competenze

- Agricoltura e allevamento: Le competenze nel campo dell’agricoltura e dell’allevamento sono alla base dell’attività agrituristica. Nell’azienda “Il Poggiolo” queste competenze si sono particolarmente sviluppate nella produzione di vino ed olio, e nella produzione suinicola e trasformazione in salumi.
- Gestione turistica: il successo dell’agriturismo è dovuto alle capacità organizzative e gestionali della famiglia. Queste competenze comprendono capacità nell’ospitalità, capacità di marketing e di utilizzo delle ICT e degli strumenti della comunicazione.
- Cucina e ristorazione: In questo campo molte delle competenze e capacità sono frutto di un trasferimento di conoscenze della tradizione, ma la gestione di un’attività rivolta alla clientela esterna richiede competenze aggiuntive in materia di igiene e sanità degli alimenti.

Suggerimento del promotore

Il principale messaggio del promotore è il seguente: il valore aggiunto per poter realizzare questo tipo di esperienze deriva da:

- Individuare percorsi di sostenibilità per gestire ambiente ed agricoltura, creando valore aggiunto ed assicurando un reddito alle piccole aziende agricole
- La multifunzionalità dell’agricoltura, integrando turismo e produzione di alimenti di alta qualità, è una grande opportunità di sviluppo per le aree rurali.



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

Considerazioni generali

Questo caso studio rappresenta molto bene alcuni aspetti dell'evoluzione dell'agricoltura e degli immobile ad essa collegati, che possono essere sintetizzati come segue:

- Le aziende di collina della Toscana central sono strutturalmente poco estese e specializzate, ma hanno come importante punto di forza la qualità delle produzioni e del paesaggio
- Un altro punto di forza è rappresentato dallo straordinario patrimonio di edifici rurali, diffusi in tutto il territorio
- Una delle chiavi dell'innovazione è la multifunzionalità, basata in questo caso sull'offerta di prodotti di alta qualità rivolti al consumatore (vendita diretta e ristorante)
- Lo sviluppo di questo tipo di agricoltura richiede una nuova generazione di imprenditori, capaci di coniugare tradizione ed innovazione.

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

- Pianificazione aziendale: il restauro e recupero dell'immobile ha avuto un alto costo; pertanto l'imprenditore doveva avere un'idea molto chiara del progetto e dei tempi di ritorno dell'investimento.
- Gestione finanziaria: le diverse fasi del processo di riuso hanno richiesto una gestione molto attenta dei pagamenti, delle relazioni con la banche, del rapporto tra tempi dell'investimento e risultati dello stesso in termini di reddito.
- Comunicazione e marketing: Il percorso di riuso, finalizzato alla creazione di una nuova attività, ha richiesto l'elaborazione di una strategia efficace di marketing e comunicazione.

Quesiti/Domande

- Come realizzare un'offerta turistica più accattivante e come organizzare il restauro dei locali e la gestione produttiva Agricola per migliorare l'offerta?
- Come qualificare e valorizzare al meglio i nostri prodotti?
- Come e in che tempi recuperare gli investimenti e garantire un reddito imprenditoriale?

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