



REVVA B

CASO STUDIO

Jerzy Mankowski

1. INTRODUZIONE

La proprietà venne confiscata dai comunisti negli anni 40. Sono riuscito a ricomprare la proprietà della famiglia solamente nel 2000, ma il terreno coltivabile appartiene ad un altro proprietario. Oggi il castello viene usato come hotel e inoltre io stesso abito nella proprietà. È stata una decisione commerciale, ma anche una personale; voglio mantenere questa parte della storia polacca viva.

Per maggiori informazioni visitate il sito www.brodnicamansion.com

2. PROFILO DEL PROMOTORE

- **Nome:** Jerzy Mankowski
- **Età:** 72
- **Sesso:** Uomo
- **Istruzione:** Dottorato
- **Stato civile:** Coniugato
- **Numero di figli ed età della prole:**
1 figlio (25)



3. EDIFICIO RIUTILIZZATO/VALORIZZATO

- **Indirizzo – da utilizzare per la mappa di locazione dell'edificio:** Brodnica 37, 63-112 Brodnica, Polonia.
- **Tipo di edificio riutilizzato/valorizzato:** Residenziale.
- **Scopo del riutilizzo/valorizzazione:** Gastronomia, Hotel, spazio abitativo, spazio commerciale, scopi pedagogici; spazio per uffici.

Descrizione dell'edificio prima del riutilizzo/valorizzazione

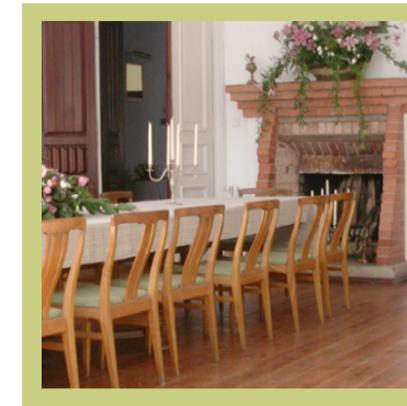
Villa Brodnica è stata costruita attorno al 1890 dai miei bisnonni Wacław Mankowski e Antonina Chlapowska, la nipote del Generale Dezydery Chlapowski. Ho potuto ricomprare la villa dallo Stato soltanto nel 2000 e restaurarla con l'intenzione di creare un posto esclusivo per i nostri ospiti, che verrebbero ricevuti da me e mia moglie nella calda atmosfera di una abita-

zione privata.

Descrizione dell'edificio dopo il riutilizzo/valorizzazione

La restaurazione ha impiegato più di 15 anni ed è ancora in corso. Oggi offriamo stanze moderne e spaziose (impianto idraulico e elettrico sono nuovi). Il wifi è disponibile nell'intero edificio, senza perdere il fascino di una villa del XIX secolo. Inoltre abbiamo un ristorante che promuove la cucina polacca. Siamo orgogliosi che Villa Brodnica appartenga alla rete di "Chateaux et Hotels de Charme".

Foto degli immobili



4. DESCRIZIONE DELL'AZIENDA

- **Indirizzo:** Brodnica 37, 63-112 Brodnica, Polska.
- **Area dell'azienda in ettari:** -

Descrizione dell'azienda prima del riutilizzo/valorizzazione

-

Descrizione dell'azienda dopo il processo di riutilizzazione/valorizzazione

Prima del Comunismo, la proprietà era composta da alcuni edifici, circondati da terreni agricoli. Oggi villa Brodnica gode di 1000m² di spazio utilizzabile e un superbo parco di 6 ha. Accanto alla Chiesa di Brodnica c'è la tomba di Józef Wybicki, compositore dell'inno nazionale polacco. La regione è colma di castelli, palazzi e ville come il palazzo Rogalin, che ha una delle più ampie collezioni di pittori polacchi, o il castello di Kornik, un pezzo di cultura e tradizione polacca.



5. PROCESSO PER RIUTILIZZO/VALORIZZAZIONE

I miei genitori, Kazimierz Mankowski e Zofia Potocka, nipote di Anna Dzialynska da Kornik, furono gli ultimi proprietari di Brodnica, prima dell'espropriazione da parte dei comunisti. Ho potuto ricomprare la villa dallo Stato soltanto nel 2000 e restaurarla con l'intenzione di creare un posto esclusivo per i nostri ospiti, che verrebbero ricevuti da me e mia moglie nella calda atmosfera di una abitazione privata. Lo scopo era di potervi rendere partecipi della nostra vita quotidiana e scambiare idee con altre persone attorno a un tavolo da pranzo comune. Dato che la terra coltivabile appartiene ad un altro padrone, abbiamo dovuto fare in modo che nuovi servizi garantissero mezzi finanziari per una ulteriore restaurazione e mantenimento quotidiano. Oggi siamo noti per matrimoni, seminari e il nostro ristorante promuove cucina polacca con ricette dal XIX secolo adattate ai gusti moderni.

Rischi/Sfide

- Finanziari: Rimane sempre il rischio maggiore quando si parla di restaurazione e mantenimento quotidiano dell'edificio. Avendo del personale, la responsabilità è anche maggiore. Per questo è bene pensare due volte ogni investimento senza però smettere di pensare "fuori dalla scatola".
- Tempistiche: Sarebbe sempre meglio guadagnare dei soldi prima di spenderli; ma se siete convinti che un'idea possa portare ulteriore guadagno, dovete essere pronti a correre il rischio. Ad ogni modo una buona pianificazione è sempre un "must".
- Problemi tecnici: è necessario essere motivati perché si andrà incontro a numerosi problemi di cui non si era consapevoli: la burocrazia, documenti legali o amministrativi da riempire o inviare ecc...

Principali Training/Abilità/Competenze

- Capacità motivazionali e gestionali: La motivazione deve essere al 110% poiché spesso si andrà incontro a delle difficoltà; inoltre è necessario lavorare con un buon manager se non si possiedono queste capacità.
- Spirito di squadra e abilità pratiche: è molto importante avere una buona squadra nel quotidiano, per costruire fiducia all'interno della squadra ma anche tra i clienti.

Suggerimento del promotore

È necessario:

- essere molto motivate ma anche ben preparati (piano commerciale)
- avere un buon team, compresi i membri della propria famiglia
- abbracciare le sfide e mantenersi positivi
- continuare ad avere la mente aperta a nuove idee, ma tenere ben presenti le proprie

capacità finanziarie.

- pensare sempre in anticipo

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

Considerazioni generali

La cosa più importante è avere le idee chiare sul perché si vuole essere coinvolti nella ristrutturazione/valorizzazione dell'area rurale. La campagna può offrire nuove possibilità ma bisogna anche tenere presente che è necessario offrire una buona qualità della vita alla propria famiglia (una scuola per i bambini ecc...)

L'impresa rurale può rappresentare una sfida maggiore di quella urbana. Ma se vengono inclusi i bisogni della comunità locale e si costruiscono connessioni con il vicinato, allora a quel punto si verrà ricompensati in vario modo.

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

- Buone capacità gestionali
- Mente aperta
- Capacità comunicative

Quesiti/Domande

- Che servizi posso offrire?
- Quali saranno i miei potenziali clienti?
- Come posso coinvolgere la comunità locale e l'amministrazione?



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