



REVVA B

CASO STUDIO

Przemysław Laskowski

1. INTRODUZIONE

Come giovane imprenditore ho deciso di rimanere in campagna. Credo che l'agricoltura abbia un futuro, perciò ho investito in terreno coltivabile. Inoltre, sto sviluppando la mia impresa legata alle macchine agricole, poiché con le diverse sfide che ogni agricoltore deve affrontare oggi abbiamo bisogno di sviluppare servizi legati all'agricoltura. In più è molto importante per me assicurare una stabilità per la mia famiglia e creare un'impresa per la prossima generazione.

2. PROFILO DEL PROMOTORE

- **Nome:** Przemysław Laskowski
- **Età:** 42
- **Sesso:** Uomo
- **Istruzione:** Scuola secondaria
- **Stato civile:** Sposato
- **Numero di figli ed età della prole:** 2 figli (<18)



3. EDIFICIO RIUTILIZZATO/VALORIZZATO

- **Indirizzo – da utilizzare per la mappa di locazione dell'edificio:** Żabikowo, Polonia e Brodnica, Polonia.
- **Tipo di edificio riutilizzato/valorizzato:** Capanno.
- **Scopo del riutilizzo/valorizzazione:** Spazio abitativo, deposito, ufficio.

Descrizione dell'edificio prima del riutilizzo/valorizzazione

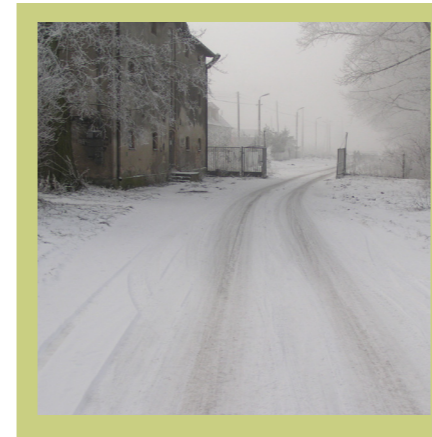
Il capanno apparteneva in passato a Villa Brodnica. L'ho comprato dallo Stato insieme alla terra da coltivare con l'intenzione di usarlo come spazio per deposito. Nello sviluppare la compagnia abbiamo aggiunto uffici e deciso di adattarlo anche a spazio abitativo.

Descrizione dell'edificio dopo il riutilizzo/valorizzazione

Dopo due anni di ristrutturazione il capanno offre diversi servizi. Si tratta di una buona soluzione poiché lo stiamo riutilizzando come spazio per gli uffici della nostra compagnia, ciò che risparmiamo in affitto è reinvestito nella ristrutturazione e nella valorizzazione. Dato che la nostra prima attività è legata a servizi di agricoltura, questo aiuta a mantenere buoni contatti con la comunità locale; offriamo ai nostri servizi vicino ai nostri clienti.

In più la restaurazione di un capanno con valore storico assicura la valorizzazione del paesaggio locale; noi collaboriamo a stretto contatto con il padrone di Villa Brodnica anche per questo.

Foto degli immobili



4. DESCRIZIONE DELL'AZIENDA

- **Indirizzo:** Żabikowo, Polonia e Brodnica, Polonia.
- **Area dell'azienda in ettari:** 990

Descrizione dell'azienda prima del riutilizzo/valorizzazione

Gli edifici, compreso il capanno e la terra coltivabile appartenevano a Villa Brodnica prima del regime comunista. Oggi abbiamo raggiunto una buona collaborazione con il proprietario del palazzo, per migliorare la valorizzazione del paesaggio locale. Il nostro scopo è creare servizi aggiuntivi all'agricoltura e preservare l'eredità della cultura locale.

Descrizione dell'azienda dopo il processo di riutilizzazione/valorizzazione

L'idea è di aggiungere servizi agricoli che possano mantenere la comunità locale. In aggiunta alla terra coltivabile (barbabietole da zucchero, mais, grano, rape) la valorizzazione del capan-



no si è rivelato essere un buon investimento. Le persone che arrivavano nella regione erano interessate ai tour locali perciò abbiamo deciso di restaurare ulteriori edifici agricoli e adattarli a spazi abitativi (abitazioni per breve e lungo termine). La regione offre molti bei posti da visitare (castelli, palazzi, ville) perciò servizi legati al turismo potrebbero essere un ulteriore introito per la popolazione locale.

5. PROCESSO PER RIUTILIZZO/VALORIZZAZIONE

Oltre a essere un agricoltore ho deciso di offrire servizi per altri agricoltori nel campo delle macchine agricole. Quando ho preparato il mio piano imprenditoriale ho notato che era meglio restaurare edifici agricoli già esistenti invece che costruirne di nuovi. Essendo originario di quella regione il mio scopo era quello di preservare il patrimonio culturale esistente. Questo è realizzabile poiché il potenziale turistico di quella regione sta crescendo grazie ad altri imprenditori che stanno restaurando vecchi edifici e offrendo sempre più servizi.

Rischi/Sfide

Legali e “burocrazia”: Sono un agricoltore e sono abituato alla burocrazia; ma nel preparare le procedure di ristrutturazione mi sono sorpreso della quantità di “carte”.

Principali Training/Abilità/Competenze

- capacità gestionali: un buon piano di investimento è il primo passo da fare con attenzione
- capacità pratiche: utili durante tutte le fasi.
- lungimiranza

Suggerimento del promotore

Bisogna:

- avere le idee sull’investimento ben chiare, specialmente essere preparati se la ristrutturazione necessita di più tempo per colpa di problemi legali ecc...
- avere il supporto della famiglia
- essere positivi ma anche avere la mentalità tesa verso gli affari

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

Considerazioni generali

La chiave è sapere perché si vuole fare la ristrutturazione, poiché spesso costruire un nuovo edificio può essere più economico sul breve periodo. È molto importante capire che tipo di servizi sono necessari nella regione, l’aiuto della comunità locale è sempre un buon approccio e anche quello del vicinato.

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

- Buona pianificazione
- Competenze comunicative
- Capacità gestionali

Quesiti/Domande

- Qual è il valore aggiunto della ristorazione?
- Quali sono gli obiettivi a breve e a lungo termine?
- Dove posso trovare le risorse finanziarie?
- Il mio fascicolo è pronto o devo chiedere un doppio controllo a qualcuno?



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