



# REVVA B

STUDIUM PRZYPADKU

Serena Denti

## 1. WSTĘP

“Il Poggiolo” z siedzibą w prowincji Florencja (Toskania) jest małym gospodarstwem na wzgórzu o typowej strukturze tego obszaru. Gospodarstwo produkuje wino i oliwę z oliwek, hoduje kilka certyfikowanych świń i zarządza działalnością agroturystyczną dzięki odbudowie starych budynków które nie są już użyteczne dla rolnictwa. Działalność zarządzana jest przez parę rolników. Aktualne budynki zostały zakupione i odrestaurowane 13 lat temu. Były one całkowicie porzucone, a rolnicy krok po kroku najpierw przywrócili dom, a następnie magazyn który służy do przyjmowania gości i restauracji.

<http://www.podereilpoggiolo.it/ENG/index.asp>

## 2. PROFIL PROMOTORA

- **Nazwisko:** Serena Denti
- **Wiek:** 45
- **Płeć:** Kobieta
- **Wykształcenie:** Szkoła średnia
- **Stan cywilny:** Mężatka
- **Liczba dzieci (oraz ich wiek), jeśli dotyczy:** -



## 3. PONOWNIE UŻYTKOWANY(E)/WALORYZOWANY(E) BUDYNEK (BUDYNKI)

- **Adres – do wykorzystania lokalizacji budynku na mapie:** Via S.Eustachio in Acone – 50065 PONTASSIEVE (FI).
- **Typy ponownie wykorzystanych/waloryzowanych budynków:** Jeden stary odrestaurowany dom, z dwoma piętrami i 150 m<sup>2</sup>.
- **Ponownie użytkowane/waloryzowane typy budynków ponownie:** Przyjmowanie gości, sprzedaż bezpośrednia, restauracja.

### Opis budynku(ów) przed ponownym użytkowaniem/ waloryzacją

W przeszłości budynek był wykorzystywany jako magazyn dla celów rolniczych, ale gdy rodzina go kupiła był porzucony od 13 lat.

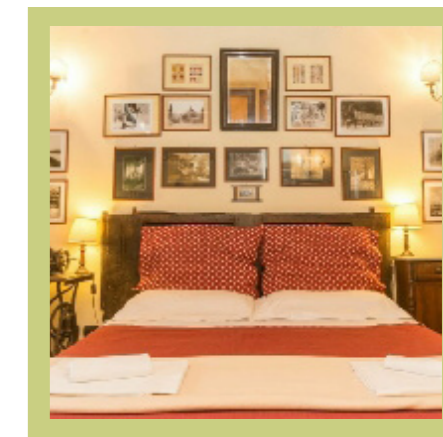
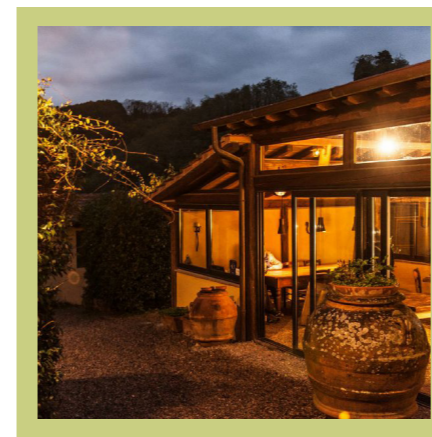
### Opis budynku(ów) po ponownym użytkowaniu/waloryzacji

Teraz dom ten został całkowicie odrestaurowany.

Na pierwszym piętrze rodzina zrealizowała jedno samodzielne mieszkanie (2 pokoje) i restaurację.

Na parterze zrealizowali dwa samodzielne apartamenty (2 pokoje) oraz pokój z własną łazienką.

### Zdjęcia budynków



## 4. OPIS GOSPODARSTWA

- **Adres:** Via S.Eustachio in Acone – 50065 PONTASSIEVE (FI).
- **Powierzchnia gospodarstwa w ha:** 7 hektarów : (0,6 ha winnic; 3,5 ha drzew oliwnych, owoców , pastwisk, lasów).

### Opis gospodarstwa przed procesem związanym z ponownym użytkowaniem/ waloryzacją

Głównymi działaniami gospodarstwa były, jak dotychczas, produkcja wina i oliwy, oraz hodowla świń.

### Opis gospodarstwa po procesie związanym z ponownym użytkowaniem/ waloryzacją

Struktura i produkcja gospodarstwa nie uległy zmianie po ponownym wykorzystaniu budyn-



ku. Jednak po ewolucji nowej działalności poświęconej agroturystyce, sprzedaży bezpośredniej i restauracji, rolnik ustalił proces waloryzacji swoich produktów. Główne innowacje były następujące:

- Przyjęcie metody produkcji organicznej
- Stworzenie dwóch etykiet dla wina: "Terzomo" dla czerwonego wina i "Ginepraia" dla Chianti Rufina
- Utworzenie etykiety dla certyfikowanej oliwy z oliwek: "Sogno"
- Specjalizacja w hodowli rasy "Cinta senese" oraz produkcji szynki i salami.

#### Zdjęcia gospodarstw



## 5. PROCES PONOWNEGO UŻYTKOWANIA/ WALORYZACJI

Proces ponownego wykorzystania budynku realizowany przez rodzinę Serena Denti rozpoczął się od odbudowy domu wiejskiego i magazynu, całkowicie opuszczonego i prawie zupełnie zniszczonego. Realizowano proces ponownego wykorzystania, zachowując cechy starego budynku. Główny budynek jest używany jako dom rodzinny. Stary magazyn został całkowicie odrestaurowany i przekształcony w dom gościnny, składający się z apartamentu, sklepu i restauracji. Jako dodatkowa atrakcję wybudowany został basen dla lepszego wypoczynku gości.

#### Zagrożenia/ Wyzwania

- Sposób na waloryzację i ponowne użytkowanie dziedzictwa związanego z budynkami i obszarami wiejskimi: celem jest dobry przykład przywrócenia i ponownego użytkowania budynków wiejskich; bez tego działania ten opuszczony budynek zostałby zniszczony. Ponowne wykorzystanie ocaliło te budynki i waloryzowało to terytorium i krajobraz.
- Jest to sposób na przetrwanie typowego gospodarstwa rolniczego Toskanii: rolnictwo tej części Toskanii było reprezentowane przez małe gospodarstwa, zarządzane przez system

współdzielenia upraw, głównie do produkcji na potrzeby własne. Waloryzacja budynków ukierunkowana na ich agroturystyczne wykorzystanie, zapewnienie z jednej strony dodatkowy dochód, a z drugiej strony przyczynia się do waloryzacji produktów rolnych.

- Nowe możliwości zatrudnienia: wielu ludzi w Toskanii, jak rodzina Serena, postanowiło zmienić swoje życie, akceptując i podejmując nowe wyzwania dla rolnictwa, dobrowolnie porzucając swoje poprzednie miejsca pracy. To nie jest łatwy wybór, ale podnosi on jakość życia.

#### Główne umiejętności/ kompetencje użytkownika

- Rolnictwo i hodowla: agroturystyka jest niezbędna w rolnictwie dla uprawy i hodowli. Te umiejętności zostały rozwinięte w dziedzinie produkcji wina i oliwy, a także w produkcji szynki i salami.
- Zarządzanie turystyką: sukces agroturystyki wynika z umiejętności rodziny w zorganizowaniu planów biznesowych. Kompetencje obejmują dużą zdolność przyjmowania gości i kompetencje w zakresie marketingu i korzystania z ITC oraz narzędzi komunikacyjnych.
- Usługi gastronomiczne i kuchnia: kompetencje w tej dziedzinie opierają się głównie na korzystaniu z wiedzy opartej na tradycji i przekazywanej przez rodzinę. Te umiejętności oraz zarządzanie turystyką wymagają również wiedzy w zakresie higieny i bezpieczeństwa.

#### Porady promotora

- Znalezienie zrównoważonego sposobu zarządzania rolnictwem i środowiskiem jest sposobem na zwiększenie wartości dodanej i zapewnienie dochodów dla małych rolników
- Wielofunkcyjność rolnictwa, integracja turystyki i wysokiej jakości żywności jest dużą szansą na rozwój naszego terytorium wiejskiego.

## 6. ZAGADNIENIA, UMIEJĘTNOŚCI/ KOMPETENCJE ZAANGAŻOWANE W PROCES PONOWNEGO UŻYTKOWANIA/ WALORYZACJI ORAZ PROBLEMY/ PYTANIA

#### Ogólne zagadnienia

Niniejsze studium przypadku przedstawia bardzo dobrze wiele aspektów ewolucji rolnictwa opartych na małych gospodarstwach rolnych w Toskanii, które można streścić następująco:



- Zasadniczo w centralnych wzgórzach Toskanii gospodarstwa nie są rozbudowywane i nie są wyspecjalizowane, ale posiadają pewne mocne strony, zapewniając jakość produkcji i krajobrazu
- Inną siłą jest to, że stanowią one niezwykłą formę i dziedzictwo budynków wiejskich, rozproszonych na całym terytorium
- Jednym z kluczowych elementów innowacji jest wielofunkcyjność rolnictwa, oparta w tym przypadku na certyfikowanej jakości produktów; oraz na pełnym łańcuchu dostępnym dla klientów (sprzedaż bezpośrednia i restauracja)
- Rozwój tego typu rolnictwa wymaga nowego pokolenia rolników, zdolnych do łączenia tradycji i innowacji.

### Umiejętności/ kompetencje szczególnie istotne dla procesu ponownego użytkowania/ waloryzacji

- Planowanie biznesowe: przywrócenie lub odzyskanie budynków związane było z wysokim kosztem, dlatego też przedsiębiorca musi mieć jasne pojęcie o projekcie i jego głównych założeniach, a także jego słabych punktach.
- Zarządzanie finansami: różne etapy procesu wymagają bardzo dobrego prowadzenia, biorąc pod uwagę etap płatności, relacji z bankami, czy harmonogram inwestycji powiązany z wynikami dochodu.
- Komunikacja i marketing: ponowne wykorzystanie ma na celu zwiększenie i tworzenie biznesu, dlatego ważne jest, aby zarządzać strategią marketingową i komunikacyjną.

### Problemy/ Pytania

- Co może być najatrakcyjniejszą ofertą turystyczną i jak zorganizować odbudowę budynku i prowadzenie działalności rolniczej w celu uzyskania dobrej oferty?
- Jaki może być najlepszy sposób na zakwalifikowanie i waloryzowanie naszych produktów?
- Jak i w jakim czasie możemy odzyskać inwestycję i realizować wartość dodaną?

## PARTNERZY



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



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



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



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



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



Agritour Ltd  
(Bułgaria)

## MEDIA SPOŁECZNOŚCIOWE I STRONA INTERNETOWA PROJEKTU

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

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

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



Projekt jest  
wspierany przez program  
Unii Europejskiej Erasmus+

Ten projekt został zrealizowany przy wsparciu finansowym Komisji Europejskiej. Projekt lub publikacja odzwierciedlają jedynie stanowisko ich autora i Komisja Europejska nie ponosi odpowiedzialności za umieszczoną w nich zawartość merytoryczną.  
Projekt nr: 2015-1-BE01-KA202-013183