

STRADE APERTE

Società Cooperativa a R. L. a Mutualità Prevalente

IMPRESA SALA

Il C.N. del 16/17 /18 maggio 2008 in relazione all' Impresa Sala deliberò che:

“Preso atto di un calo d' interesse dell'Agesci, destinataria delle realizzazioni previste a Sala, si dà mandato alla Cooperativa di avviare le procedure di recesso dal Consorzio, salvo il sorgere di nuovi e diversi orientamenti che dovessero manifestarsi e che il CN fosse chiamato ad esaminare.”

Si ricorda che questa delibera fu di fatto presa in conseguenza della decisione dall'AGESCI Lazio di non intervenire nella ristrutturazione del Casale di Castelvecchio e quindi dell'impossibilità di disporre a Sala di una base logistica per i campi scout e di accoglienza per ospitare le Comunità MASCI e le unità di lupetti/ coccinelle.

La Cooperativa Strade Aperte, successivamente alla decisione del Consiglio Nazionale, ha avuto notizia che il 31 dicembre 2008 sarebbe stato restituito al Consorzio Sala, da parte di uno degli ex contadini dell' azienda, il casale di S. Anna, recentemente ristrutturato e fornito di tutti i servizi (acqua, energia elettrica, impianto di gas GPL ,telefono etc.), unitamente al terreno di pertinenza di circa otto ettari. La Cooperativa ha pertanto sospeso momentaneamente la procedura per recedere dal Consorzio e chiesto allo stesso se fosse disposto ad assegnarle il casale di S. Anna ed il relativo terreno a fronte della restituzione del casale e del terreno di Castelvecchio.

L'assemblea dei soci del Consorzio, nella riunione del 19 dicembre 2008, ha accolto la richiesta della Cooperativa Strade Aperte e si è dichiarata disponibile allo scambio.

Il Consorzio Sala ha nell' occasione precisato che per entrare il possesso del Casale e del terreno di S. Anna è necessario versare alla famiglia del contadino che li ha restituiti la somma di Euro 10.000 a titolo di rimborso delle migliorie apportate alla struttura (doppio impianto di riscaldamento, serbatoi e impianti di sollevamento dell'acqua, impianto elettrico, impianto GPL, autoclave, etc.) e dell'arredamento (mobili, congelatori, frigoriferi, lavatrice, televisore, etc.).

A questo proposito la Cooperativa, non avendo previsto questo pagamento, non ha provveduto ad accantonare la somma e pertanto chiede che il MASCI le conceda un prestito di 10.000 Euro da rimborsarsi in cinque anni, qualora il C.N. autorizzi il progetto in esame. L'amministratore nazionale, preventivamente contattato, ritiene il prestito di cui sopra concedibile senza che ciò comporti nocumento al Movimento.

Il Consorzio ha inoltre precisato che due locali del piano terra del casale S. Anna, con ingresso indipendente, per complessivi mq. 40 ca., dovranno essere adibiti ad abitazione di un custode, fornito direttamente dal Consorzio Sala, con il compito di sorvegliare, oltre che il casale, l'intera zona ovest dell'Azienda che è alquanto isolata rispetto al resto.

Con il casale di S. Anna , escludendo i locali destinati ad ospitare il custode, si verrebbe a disporre di un appartamento con tre ampie camere da letto, una sala da pranzo, un' ampia cucina attrezzata , un bagno, due locali a piano terra, rispettivamente di mq 53 mq.10, utilizzabili indifferentemente come dormitorio, refettorio o sala di riunione.(vedi planimetria)

Allo stato attuale i locali sopra descritti sono già pronti per ospitare nel periodo estivo un gruppo di 30/35 persone. Basta procedere, per motivi igienici, alla loro tinteggiatura ed alla messa in opera fuori del casale di tre gabinetti da cantiere con di due lavatoi e docce e integrare l'arredamento già esistente con altri lettini che, come i box WC, i lavatoi e le docce sono già in possesso della Cooperativa ed a disposizione del Centro.

Successivamente, utilizzando i contributi versati dagli ospiti e mano d'opera possibilmente di provenienza MASCI, si dovrebbe procedere a realizzare tre servizi igienici , completi di lavandini e docce, a fianco dell'ampio locale a piano terra ed un altro servizio a fianco del bagno dell'appartamento del primo piano. In un secondo tempo potrebbe essere realizzata anche la

trasformazione del fabbricato dell'ex stalla, posto a pochi metri dal casale, per ricavarvi un secondo ed autonomo centro di accantonamento composto da dormitori, servizi igienici, refettorio, cucina e ampia tettoia per le attività in caso di tempo piovoso. Il costo prevedibile di questa trasformazione si aggira sui 50.000 euro che potrebbero essere raccolti con una sottoscrizione svolta non esclusivamente in ambito scout che il MASCI Lazio e la Cooperativa stanno valutando..

In ordine agli aspetti economici/finanziari va notato che negli anni trascorsi (2008 compreso) l'ospitalità concessa ai gruppi scout che hanno campeggiato nei tre terreni per campi disponibili a Sala ha consentito di raccogliere mediamente circa 3.500 euro all'anno. Nei prossimi anni, potendo ampliare l'offerta con la possibilità di ospitare anche Comunità MASCI e soprattutto unità di lupetti/coccinelle, i contributi raccolti annualmente dovrebbero superare senz'altro i 6.000 euro ed assicurare così sia l'ammortamento del prestito MASCI, sia i graduali interventi di miglioramento sopra previsti.

Per quanto riguarda la gestione del Centro Scout di Sala (terreni dei campi e casale s.Anna) la Cooperativa intenderebbe affidarla al MASCI del Lazio, che si è spontaneamente offerto di assolvere a questo compito, stipulando con lo stesso una convenzione della quale, di seguito, si elencano le principali clausole:

- Oggetto della convenzione La Cooperativa Strade Aperte concede in gestione al MASCI Lazio il "Centro scout di Sala", costituito da tutti gli immobili e terreni per campi scout alla stessa assegnati dal Consorzio Sala nell'area dell'Azienda Agroforestale di Sala nonché dagli impianti fissi, dalle attrezzature e dall'arredamento in essi contenuti e meglio identificati e descritti nelle planimetrie e negli inventari allegati sotto le lettere A e B, da destinare all'ospitalità di comunità e gruppi scout e/o di altri gruppi non scout ma espressione di associazioni aventi finalità compatibili con quelle dello scautismo.
- Durata della convenzione La presente convenzione ha durata quinquennale ed è tacitamente rinnovabile biennio per biennio, salvo disdetta da comunicarsi sei mesi prima della scadenza per lettera raccomandata.
- Recesso anticipato. Qualora il MASCI Lazio decida unilateralmente di recedere dal presente contratto prima che sia stato totalmente estinto il debito di 10.000 euro contratto dalla Cooperativa Strade Aperte con il MASCI, sarà applicata a suo carico una penale d'importo pari all'ammontare del residuo di detto debito ancora da pagare. Per ogni somma dovuta alla Cooperativa Strade Aperte o al MASCI nazionale per effetto di questo contratto, il MASCI Lazio autorizza la compensazione con le quote regionali di censimento allo stesso spettanti, fino alla totale estinzione del dovuto.
- Compensi versati dalle Comunità e dai Gruppi ospiti del Centro. Le Comunità ed i Gruppi ospiti del Centro Scout di Sala, oltre al rimborso delle spese relative ai consumi di acqua, energia elettrica, tassa rifiuti, gas GPL, telefono, etc., verseranno un contributo giornaliero pro capite il cui ammontare sarà anno per anno stabilito dal MASCI Lazio di concerto con la Cooperativa Strade Aperte. Il MASCI Lazio, dedotte le spese, reinvestirà la totalità dei contributi ricevuti nell'esecuzione di lavori di manutenzione, miglioira e di ampliamento del Centro Scout di Sala o nell'acquisto di attrezzature e arredi destinati allo stesso Centro. Nei primi cinque anni della gestione l'importo di duemila euro all'anno sarà però riconosciuto alla Cooperativa Strade Aperte e da questa destinato all'ammortamento del prestito infruttifero di 10.000 euro concesso dal MASCI per l'acquisizione del casale di S.Anna.
- Riserva di utilizzo. Il MASCI Lazio riserverà dieci giorni all'anno all'utilizzo gratuito del casale e del terreno di S.Anna (escluso il rimborso delle spese di acqua, tassa rifiuti, energia elettrica, gas e telefono) da parte del MASCI nazionale. Il MASCI nazionale comunicherà i suoi programmi di utilizzo entro il 31 ottobre dell'anno precedente.
- Risorse umane adibite alla gestione Il MASCI Lazio adibirà al servizio di gestione del Centro almeno tre dei suoi iscritti e tra questi nominerà e comunicherà alla Cooperativa

Strade Aperte il responsabile del servizio. Almeno uno degli incaricati dovrà essere sempre presente all'arrivo ed alla partenza delle Comunità o dei Gruppi ospiti per curare la consegna e la riconsegna delle strutture e dovrà essere rintracciabile durante la permanenza degli stessi a Sala. Inoltre il MASCI Lazio si impegna, in occasione di importanti lavori di ampliamento o miglioria delle strutture del Centro Scout di Sala, a coinvolgere nella loro progettazione ed esecuzione un adeguato numero di suoi iscritti.

- Pubblicità del Centro. Il MASCI Lazio realizzerà ed aggiornerà periodicamente un sito destinato a pubblicizzare il Centro Scout di Sala fornendo anche notizie sulle attività che possono essere svolte nella zona (ad esempio Sentiero di S. Francesco). Curerà altresì l'inserimento del Centro nei siti specializzati nella divulgazione dei luoghi di accoglienza e farà richiesta e si adopererà per l'inserimento del Centro nell'elenco dei Centri Scout italiani.
- Destinazione finale delle opere di ampliamento e miglioria del Centro. Tutte le opere murarie, le strutture e gli impianti fissi o mobili, le attrezzature e gli arredi che saranno realizzati o verranno introdotti non in via temporanea nel Centro Scout di Sala rimarranno definitivamente acquisiti dal Centro stesso e, al termine della gestione, il MASCI Lazio non potrà richiedere nessun compenso a titolo di rimborso dei costi sostenuti.
- Controversie. Ogni controversia tra il MASCI Lazio e la Cooperativa Strade Aperte relativa all'interpretazione, applicazione ed esecuzione della presente convenzione è deferita alla decisione del Presidente nazionale del MASCI il quale giudicherà inappellabilmente quale amichevole compositore e senza formalità di procedure.
- Ratifica. La presente convenzione è stata sottoscritta dal MASCI Lazio sulla base della decisione assunta dal consiglio regionale del Lazio nella riunione tenutasi in data Il testo della stessa convenzione sarà sottoposto alla ratifica dell'assemblea regionale del Lazio nella prima riunione utile dandone comunicazione, ad approvazione avvenuta, alla Cooperativa Strade Aperte.

Riassumendo, l'opportunità offertaci modifica sostanzialmente le condizioni che hanno determinato la delibera del Consiglio Nazionale dello scorso maggio in quanto l'acquisizione del nuovo casale consentirebbe, come sopra indicato, di disporre immediatamente di una base logistica di supporto ai diversi terreni per i campi scout gestiti dalla Cooperativa nell'area dell'azienda agroforestale di Sala e di una struttura, anch'essa immediatamente disponibile, per l'accantonamento di una Comunità MASCI o di un branco lupetti/coccinelle, salvo poi, con gradualità, allargare ulteriormente gli spazi disponibili per gli accantonamenti ed i terreni attrezzati per lo svolgimento di campi scout utilizzando altre strutture in muratura e idonei appezzamenti di terreno già facenti parte della nuova assegnazione.

Pertanto, ritenendo anche che il progetto di rilancio del Centro Scout di Sala come sopra illustrato risulta senz'altro percorribile anche dal punto di vista finanziario ed economico, la Cooperativa Strade Aperte chiede al Consiglio Nazionale di riconsiderare alla luce di quanto innanzi illustrato l'intera questione di Sala e deliberare:

- a) Di autorizzare la Cooperativa a rimanere socia del Consorzio Sala ed a proseguire nella conduzione del Centro Scout di Sala.
- b) Di autorizzare l'amministratore del MASCI a concedere alla Cooperativa Strade Aperte un prestito infruttifero di Euro 10.000.= da rimborsare in cinque anni mediante rate costanti di Euro 2.000.= con scadenza al 31 ottobre di ogni anno.
- c) Di invitare la Cooperativa Strade Aperte a riferire annualmente al Consiglio Nazionale sullo stato del Progetto Sala e di tenere informato il Comitato Esecutivo sull'avanzamento dello stesso tramite l'incaricato all'organizzazione e servizi e l'incaricato ai settori operativi e imprese.