



ala

NUOVE PROSPETTIVE PER L'IMPRESA SALA

CONSIGLIO REGIONALE MASCI LAZIO – 08/03/2009



PRO MEMORIA

Sala è un'azienda agroforestale di proprietà della Regione Lazio. Dopo 35 anni di abbandono, la Regione bandì una gara per la sua assegnazione in concessione.

Fu costituito un consorzio, di cui la Cooperativa Strade Aperte si fece parte promotrice, per partecipare al bando.

Un gruppo di progetto, in prevalenza di AS MASCI, curò le fasi del concorso.

Nel 2001 la gara è stata aggiudicata al Consorzio per 40+2 anni, rinnovabili.

Il progetto approvato dalla Regione configura un “uso sostenibile” dell'azienda, con diverse attività integrate.



Sala si trova a 6 Km da RIETI ed a 90 Km da ROMA

E' un colle tra i fiumi Salto e Turano a quota media di 800 m.

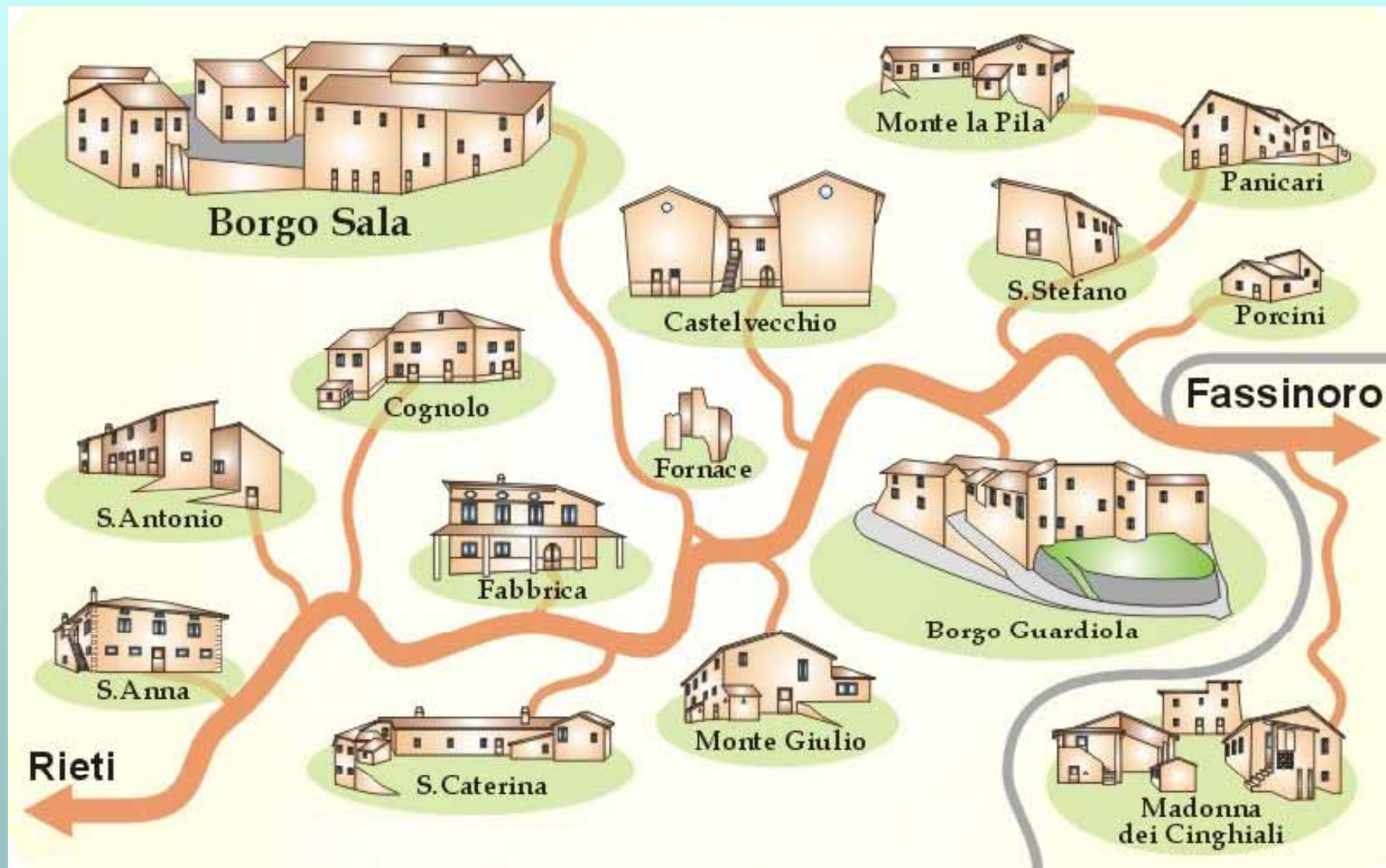
E' classificata dalla UE come SIC nel programma Natura 2000

1450 ettari di cui 950 a bosco, in gran parte di alto fusto, ed il resto in prevalenza a pascolo

Attualmente vi abitano 5 persone

Nel territorio sono compresi 2 borghi e 12 casali





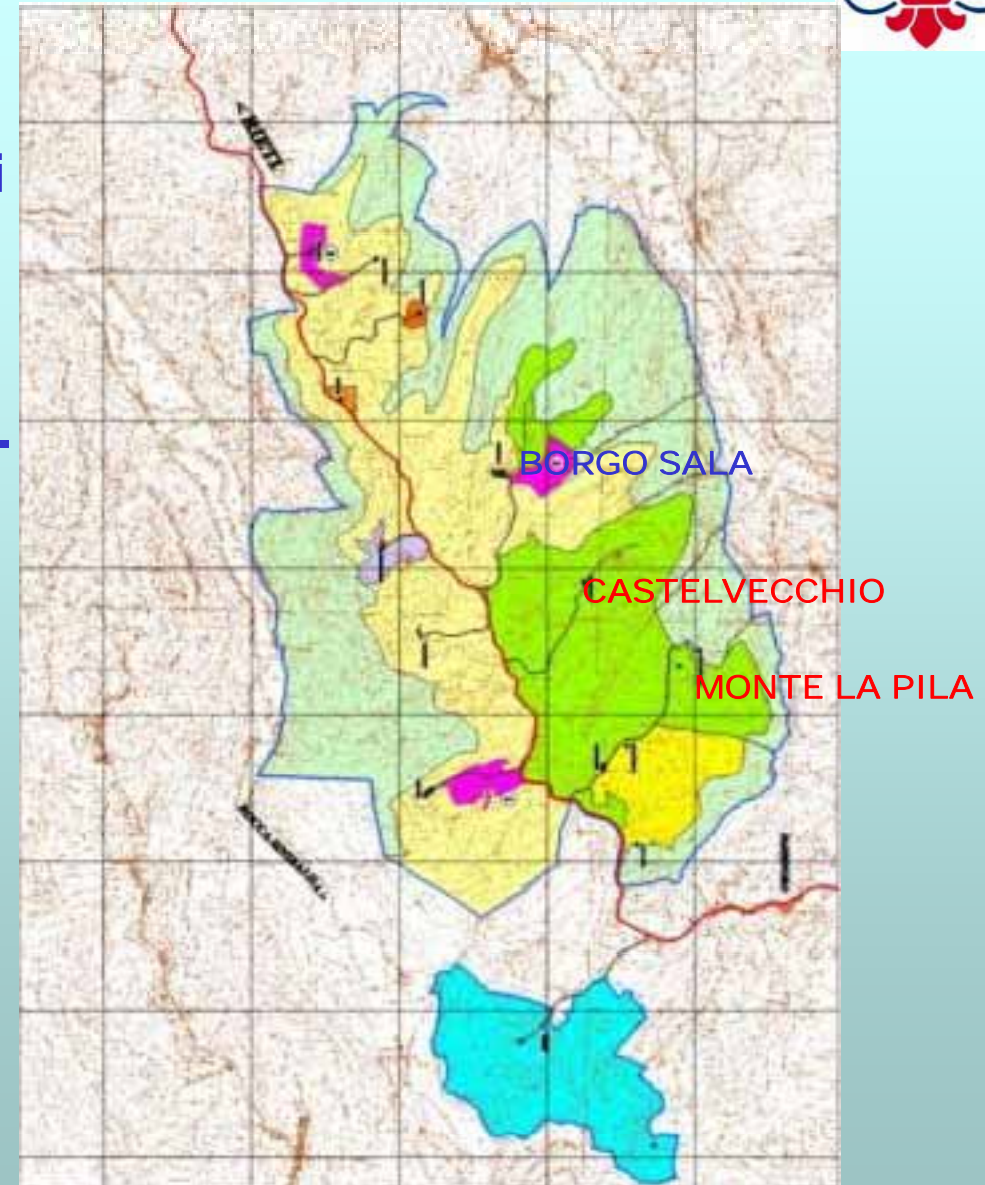


Inizialmente sono stati assegnati alla Coop. Strade Aperte 300 ettari (in verde) che comprendono i casali di Castelvecchio e di Monte La Pila.

Oltre all'utilizzo da parte degli AS MASCI, l'ipotesi era di crearvi diverse basi per campi EG, accantonamenti per LC, route per RS; ma anche sedi per eventi di formazione.

Nel 2003 Sala venne dichiarata "impresa nazionale MASCI"

Si auspicava (si trattava per) un forte coinvolgimento di AGESCI (Lazio) che viene meno nel 2007.





GLI AVVENIMENTI RECENTI

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.”

La Cooperativa Strade Aperte, successivamente, ha avuto notizia che il 31 dicembre 2008 il casale di S. Anna sarebbe stato restituito al Consorzio Sala da parte di uno degli ex contadini dell' azienda.

La Cooperativa ha pertanto sospeso la procedura per recedere dal Consorzio ed ha 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.



CASALE S. ANNA

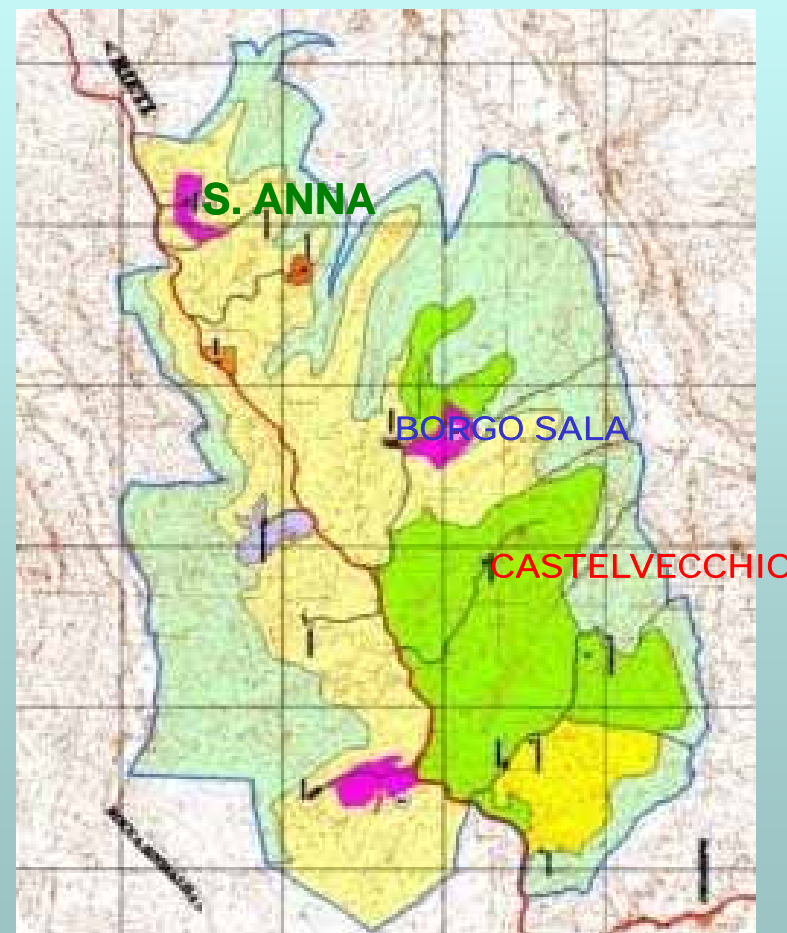
Il casale è il primo che si incontra (a sinistra) venendo da Rieti.

E' costituito da quattro costruzioni (due principali e due minori).

E' situato a più di 800 m di quota.

E' stato ristrutturato recentemente ed è fornito di tutti i servizi (acqua, energia elettrica, impianto di gas GPL,)

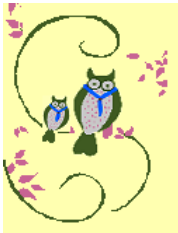
E' agibile subito (6 letti, bagno cucina, camino, riscaldamento)





I FABBRICATI





I PANORAMI

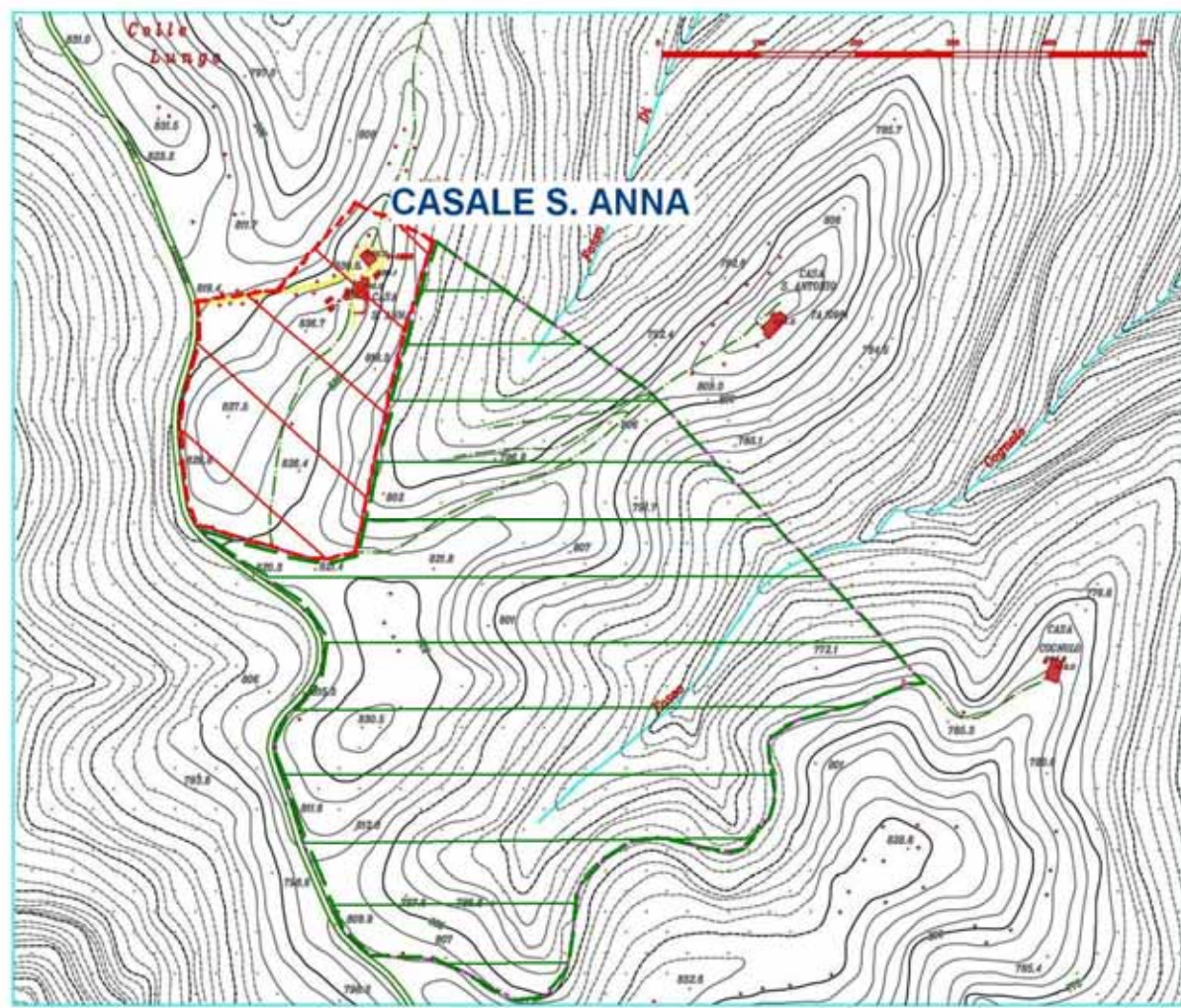




LA PERTINENZA

Il Casale S. Anna ha un terreno di pertinenza esclusiva di circa otto ettari.

La delibera del Consorzio amplia già la pertinenza a circa 20 ettari.



Sono in corso trattative per un ulteriore ampliamento a 33 ettari, in modo da poter realizzare tre-quattro basi per campi EG.



VERSO

IL CENTRO SCOUT DI SALA

PROGETTO 2009 - 2012



La decisione del Consiglio nazionale MASCI – 31/01/2009

- Coop. Strade Aperte proceda alla **dislocazione da Castelvecchio a S. Anna**
- autorizzato prestito di **€10.000 per buonauscita** partecipante
- Strade Aperte **concede in gestione al MASCI Lazio tutti gli immobili e terreni**
- **convenzione quinquennale**, tacitamente **rinnovabile** biennio per biennio

II MASCI Lazio

- dedotte le spese, reinvestirà per **lavori di miglioria** e/o ampliamento
- nei primi cinque anni **ammortamento del prestito**
- dieci giorni all'anno per **utilizzo gratuito del MASCI nazionale**, che comunicherà i suoi programmi entro il 31 ottobre dell'anno precedente
- almeno **tre degli AS Lazio incaricati della gestione**; responsabile nominato tra questi
- almeno **uno degli incaricati sempre presente all'arrivo ed alla partenza** delle Comunità o dei Gruppi ospiti
- **coinvolgere** nei lavori un adeguato numero di AS
- realizzerà ed aggiornerà un **sito destinato** a pubblicizzare S. Anna



**L'accettazione dell'accordo di gestione tra Strade Aperte e MASCI Lazio
NON COMPORTA NESSUN IMPEGNO ECONOMICO AUTOMATICO per le
Comunità del Lazio**

**L'accettazione dell'accordo COMPORTA che TUTTE le Comunità del
Lazio SI DEBBONO SENTIRE IMPEGNATE a:**

- 1) pubblicizzare il Centro Scout di Sala presso i gruppi giovanili scout per lo svolgimento delle loro attività;**
- 2) che frequentino con regolarità il Centro, ad esempio mettendo in calendario almeno una uscita o un campetto all'anno presso di esso**

Il Consiglio Regionale del Lazio, in riunione straordinaria, l'8 marzo 2009 ha accettato l'accordo con Strade Aperte (20 comunità presenti su 28, tutte favorevoli)



Il fabbricato principale: abitazione



ESTERNI





soggiorno



cucina

INTERNI PRIMO PIANO



bagno

stanza tipo



corridoio

**AGIBILE
DA
SUBITO**



INTERNI PIANO TERRA



magazzini e depositi

**Metà piano va messo a disposizione del
Consorzio per un alloggio / guardiania**





ACCESSORI



bombola GPL 500 l



sottotetto - soffitta

17/01/2009 12:26



barbercue



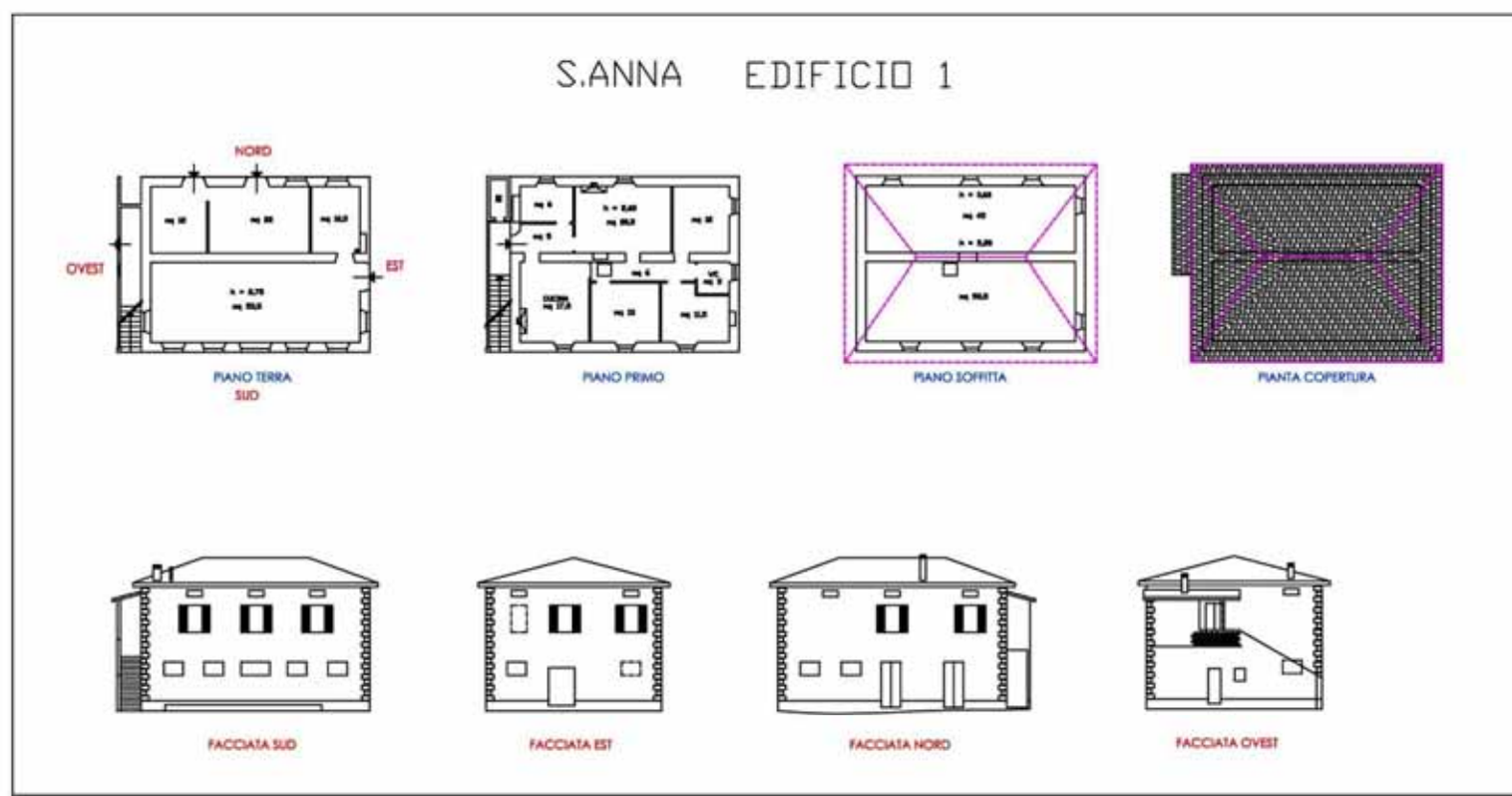
forno esterno

17/01/2009 12:37



lavatoio

17/01/2009 13:10



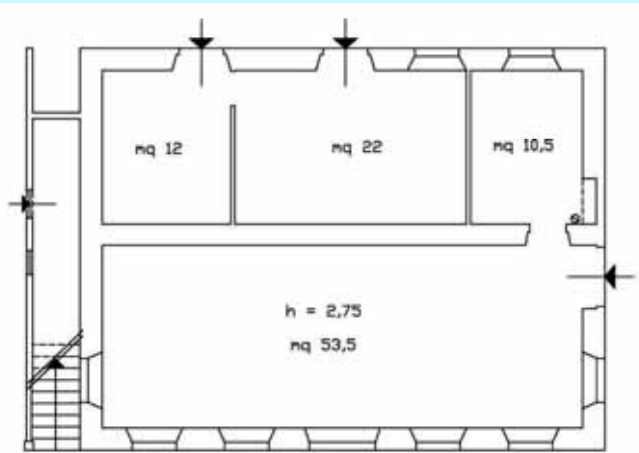
FASE 0:

- cambio serrature
- sgombero / ripulitura locali
- vulture utenze
- sistemazione caldaia

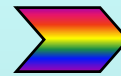
COSTI: € 2.000,00

TEMPI: entro aprile 2009

Primo piano agibile da subito per 8 persone



**PIANO TERRA
STATO DI FATTO**



**PIANO TERRA
PROGETTO FASE 1**

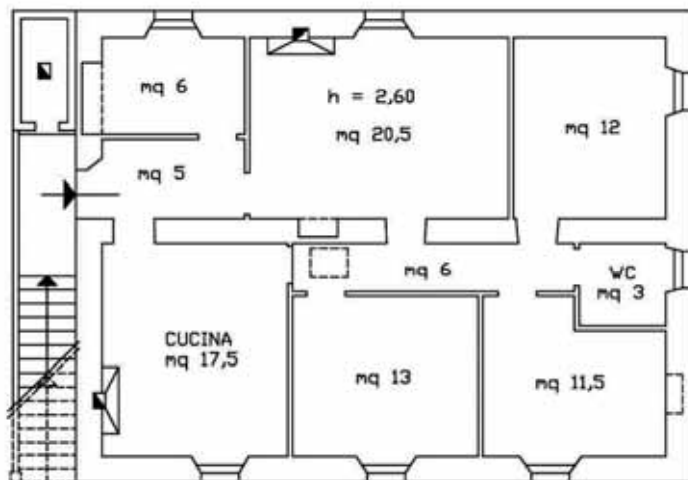
FASE 1:

- 2 wc / doccia + finestra
- adeguamento impianto fognario
- pavimentazione e pareti
- impianti (riscaldamento, luce, ...)
- 8 bagni esterni smontabili (leasing)
- 20 posti-letto a castello (leasing)

COSTI: € 12.000,00

TEMPI: entro giugno 2009

**Obiettivo: piano agibile per
20 persone
(piccola unità LC – RS)**



**PRIMO PIANO
STATO DI FATTO**



**PRIMO PIANO
PROGETTO FASE 2**

FASE 2:

- realizzazione 1 bagno
- manutenzione ordinaria
- vasca di raccolta acqua piovana per usi igienici e pompa

COSTI: €10.000,00

TEMPI: entro giugno 2010

**Obiettivo: piano agibile per
8-10 persone**



Il secondo fabbricato: stalla



ESTERNI





officina



stalla

legnaia

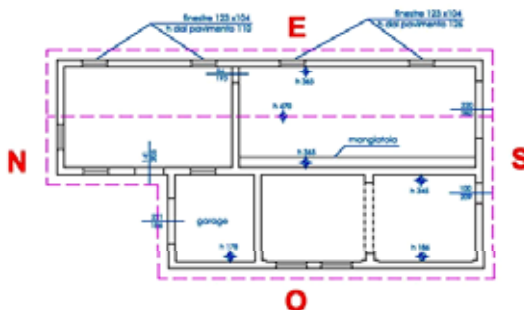
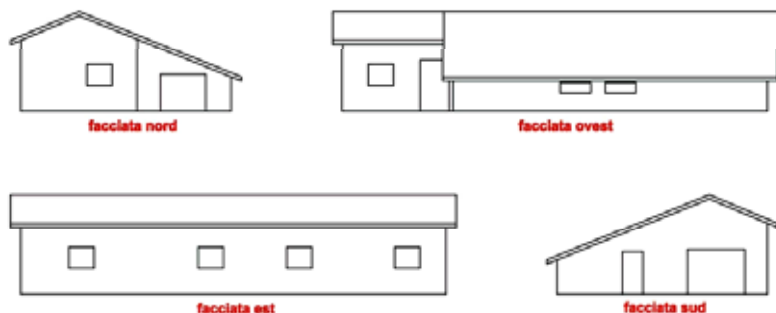
INTERNI

conigliera - pollaio





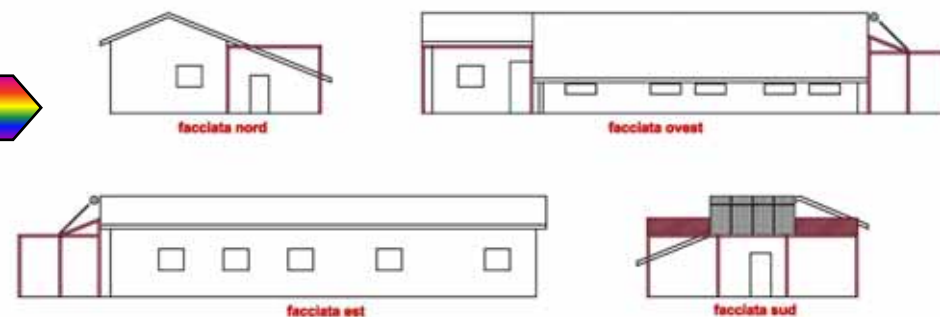
S.ANNA EDIFICIO 2 stato attuale



FASE 3:

Intervento significativo per trasformarla in una struttura per accantonamenti invernali ed estivi

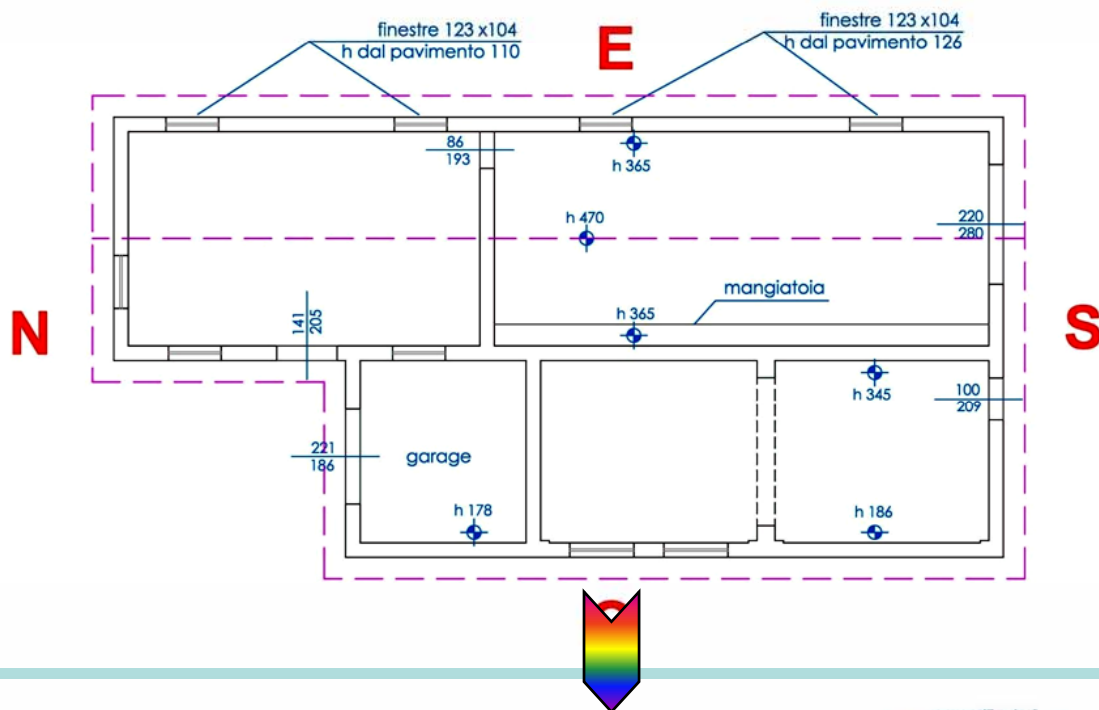
S.ANNA EDIFICIO 2 stato di progetto



stato di progetto

FASE 3:

Definizione dell'uso e dei lavori per il quarto edificio



COSTI: €50.000,00
TEMPI: ad iniziare dal 2010
entro giugno 2012

La Comunità Roma 16 si
impegna per € 20.000 in 3-4
anni poiché desidera che il
fabbricato sia dedicato a
Fulvio Scapellati



Il terzo fabbricato: rimessa



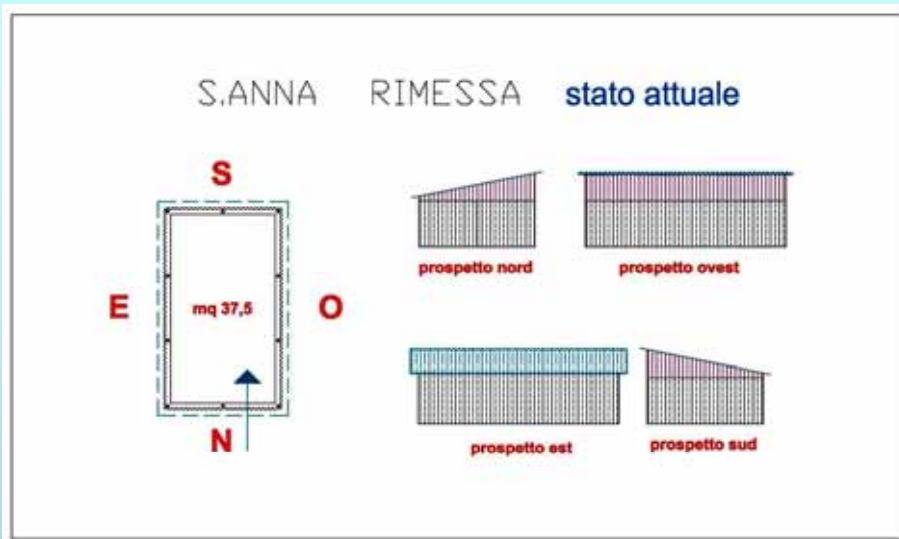
EST



NORD – facciata principale



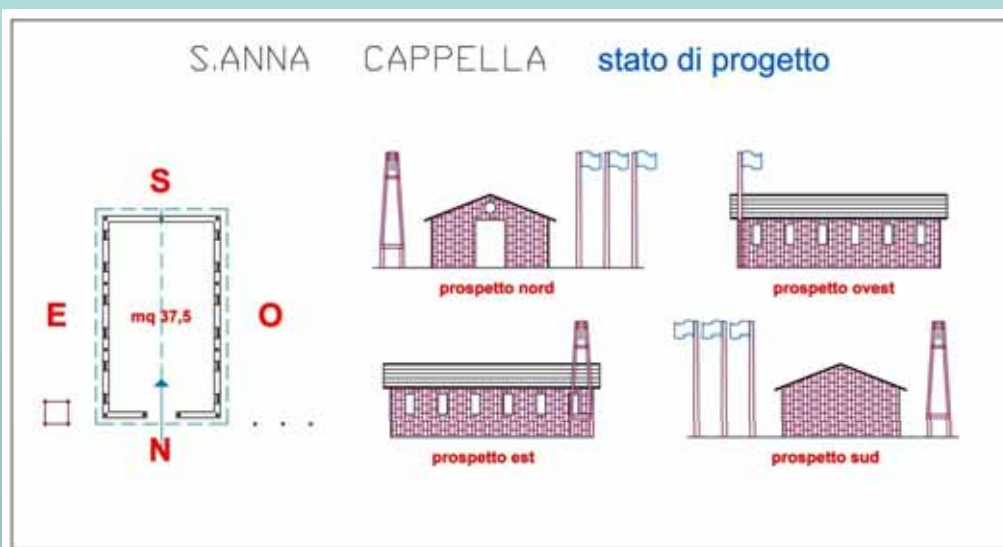
interno



FASE 3:

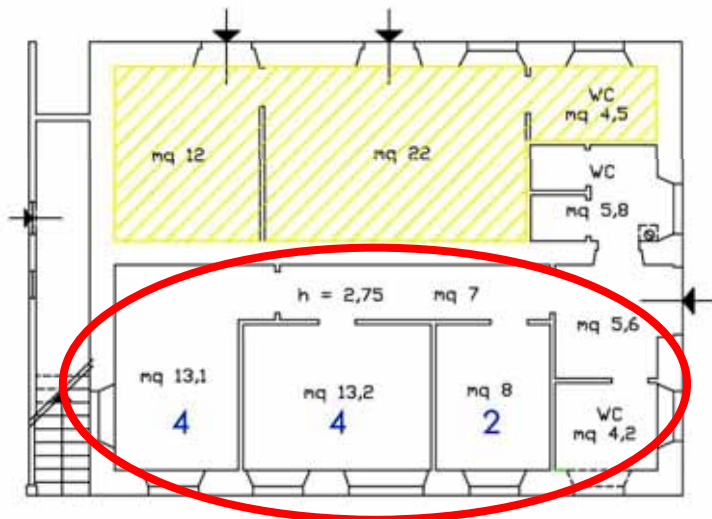
Intervento significativo per trasformarla in una cappella.

Struttura in legno, essenziale, con campanile ed alzabandiera



COSTI: € 10.000,00

TEMPI: entro giugno 2011



**PIANO TERRA
PROGETTO FASE 4**

FASE 4:

**Trasformazione del piano terra
dell'edificio principale in tre
stanze**

COSTI: € 13.000,00

TEMPI: entro giugno 2012

FASE 4:

**Trasformazione del quarto
edificio**

COSTI: da definire (€15.000)

TEMPI: entro giugno 2012



Basi per campi EG

- Borgo Sala e Castelvechio: due basi “storiche” da mantenere**
- S. Anna: tre basi da attivare (due per l'estate 2009; una per 2010)**
- Madonna dei cinghiali: una base da attivare previo accordo**

COSTI: 3.000 TEMPI: entro giugno 2009

COSTI: 2.000 TEMPI: entro giugno 2010



Cosa è stato fatto nel mese di febbraio 2009:

- Versata buonuscita al partecipante
- Preso possesso della tenuta
- Sistemata la caldaia
- Preso accordi con il Presidente del Consorzio – Matteo Amati – per locali destinati alla guardiania
- Attivati leasing per bagni esterni (in lamiera, smontabili e collegabili a fogna) e per letti a castello
- Messi a disposizione € 3.000, parte dalla cassa regionale e parte dagli “utili” dei campi 2008 a Sala
- Effettuate le volture (luce, acqua, gas, telefono, tv)



PIANO ECONOMICO

Riepilogo dei costi

SPESE 2009-2012	euro	
buonuscita	8.000	5 anni
leasing	6.000	5 anni
edificio 1	37.000	
edificio 2	50.000	
edificio 3	10.000	
edificio 4	15.000	stimato
sist. campi EG (4)	8.000	
bollette e manutenzione	6.000	
varie	2.000	
TOTALE	142.000	

**L'IMPORTO DEI LAVORI NEGLI EDIFICI PUÒ ESSERE RIDOTTO DEL
20% (almeno) CON MANO D'OPERA MASCI**

(- 22.000 euro)



Ipotesi di entrate

ENTRATE 2009-2012	euro
cassa Lazio 2008	3.000
cassa Lazio 2009-2012	8.000
campi EG 2009-2012	12.000
accant. MASCI 2009-2012	5.000
accant. 2009-12	12.000
Roma 16	20.000
TOTALE	60.000

DIFFERENZA	82.000
-------------------	---------------



Bilancio per anno

SPESE PER ANNO	2009	2010	2011	2012
ammortamento buonausc.	2.000	2.000	2.000	2.000
ammortamento arredi	1.500	1.500	1.500	1.500
edificio 1	14.000	10.000		13.000
edificio 2		15.000	20.000	15.000
edificio 3			10.000	
edificio 4				15.000
sist. campi EG (4)	5.000	1.000	1.000	1.000
bollette e manutenzione	1.500	1.500	1.500	1.500
varie	500	500	500	500
	24.500	31.500	36.500	49.500
				142.000
ENTRATE PER ANNO	2009	2010	2011	2012
cassa Lazio 2008	3.000			
cassa Lazio 2009-2012	2.000	2.000	2.000	2.000
campi EG 2009-2012	2.000	2.000	4.000	4.000
accant. MASCI 2009-2012	1.000	1.000	1.000	2.000
accant. 2010-2012	1.000	2.000	3.000	6.000
Roma 16		10.000	5.000	5.000
	9.000	17.000	15.000	19.000
DIFFERENZA	15.500	14.500	21.500	30.500



Proposte per reperimento fondi

COMPARTECIPANTI

**Sono le Comunità
o i gruppi scout giovanili
che aderiscono in maniera attiva
alla sistemazione di S. Anna.**

Si diventa partecipante:

- a) versando 1.500 euro per i lavori di sistemazione
come quota di adesione (in tre anni)**
- b) realizzando 200 ore lavoro “tecnico” nei tre anni**



Contributo giornaliero per utilizzo

	compartecipante	non compartecipante	introito stimato x anno	presenze	settimane	
presenza 1 giorno	1 euro	2 euro	500		20	gruppi da 25
campeggio (4 campi)	2 euro	3 euro	3500	1400	2,3	gruppi da 25 in campi da 6 notti
<i>2009-2011</i>						
accantonamento PT Edif. 1	5 euro	7 euro	1000	167	14	gruppi da 12 per una notte
accantonamento 1°P Edif. 1	8 euro	12 euro	1000	100	13	gruppi da 8 per una notte
<i>2011--></i>						
accantonamento Edif. 1	8 euro	12 euro	2000	200	13	gruppi da 16 per una notte
accantonamento Edif. 2	8 euro	12 euro	3000	300	12	gruppi da 25 per una notte
					oppure	2



Proposte per reperimento fondi

DONATORI

Predisporre e presentare un progetto ad ECCOMI

Realizzare una brochure di presentazione del progetto

Ai DONATORI si chiede un contributo “a fondo perduto” di 250-500 euro per i lavori di sistemazione – con ricevuta IRPEF da ECCOMI

SIAMO TUTTI “AGENTI IMMOBILIARI”



GLI OPERATIVI AS MASCI Lazio

Squadriglia “**BARBAGIANNI di Sala**”

Sono gli “incaricati” del MASCI Lazio: accolgono e salutano gli ospiti, curano il calendario delle presenze, provvedono alla piccola manutenzione (economica e operativa) - Caposquadriglia: **Claudio Corsi**

Squadriglia “**CIVETTE di Sala**”

Sono i promotori di Sala: curano la brochure, la pubblicizzazione, il sito web dedicato, la raccolta fondi (partecipanti e donatori), provvedono alle spese di sistemazione - Caposquadriglia: **Riccarda Ricciardi**

Compagnia dei “**CASTORI di Sala**”

Organizzata per “pattuglie di competenza”, esegue i lavori di sistemazione negli immobili e nei terreni – capomastro: **Enrico Prosperi**, capipattuglia:



LE URGENZE 2009

soldi

materiali da costruzione

manodopera

pubblicità