

G I A N sez. GRAN PINO aps
Via F. D. Guerrazzi 110
57023 CECINA (LI)
+39 0586/620878
+39 3661351567
granpinocecina@gmail.com
www.granpino.it



PROGETTO GRAN PINO *FOREVER* Conservazione di un luogo di incontro eco-sostenibile

Il progetto in sintesi

Titolo del Progetto:	GRAN PINO Forever
Associazione promotrice:	Gruppo Italiano Amici della Natura (G.I.A.N.) Sezione Gran Pino aps
Paese, Regione, Comune:	Italia, Toscana, Cecina
Beneficiari del progetto:	Soci (GIAN, NFI, AN, NIVON,...), Gruppi socialmente vulnerabili, gruppi emarginati
Inizio progetto:	2020
Fine progetto:	2024



- **Presentazione dell'Associazione**

NFI, l'Associazione Internazionale Amici della Natura (Naturefriends International) è un'associazione senza scopo di lucro che è attiva da oltre 125 anni nel campo della protezione dell'ambiente, della diffusione della conoscenza della natura e del turismo sociale ed eco-sostenibile. Il primo gruppo locale italiano fu fondato nel 1978 a Cecina. Da allora, l'associazione non ha smesso di lavorare per un turismo sociale e sostenibile nella più grande pineta della Toscana, direttamente adiacente alla riserva naturale *Il Tombolo*.

Il GRAN PINO non è solo una casa che offre ai suoi soci (GIAN, NFI, AN, NIVON, ...) vacanze a contatto diretto con la natura, ma un progetto sociale orientato al bene comune, che organizza incontri interculturali, collaborazioni con associazioni partner europee, eventi culturali, passeggiate erboristiche e progetti umanitari. Negli anni ha ospitato associazioni no profit, comunità terapeutiche e gruppi locali da tutta Italia e da molti altri paesi. Nel corso della sua esistenza, innumerevoli alberi (pini, querce, acacie, alberi da frutta) sono stati piantati sul sito di circa due ettari, un giardino botanico ed un orto progettato secondo principi ecologici per il consumo proprio.

Dal 2016 il gruppo locale GIAN GRAN PINO ha realizzato con successo la costruzione di tre pozzi d'acqua, la piantumazione di ca. 300 alberi da frutto, incontri sull'igiene e la salute, l'organizzazione della raccolta differenziata e lo smaltimento dei rifiuti residui,.... nel villaggio di Dango-Bangagou, comune di Boussouma nella provincia di Boulgou nel Burkina Faso centro-orientale. E stato creato un gruppo locale Amici della Natura l'associazione "KOUMARè" e sono previsti un giardino comunitario e la costruzione e il mantenimento di una scuola materna.

- **Governance, numero di personale, soci e di volontari**

- Il consiglio amministrativo dell'associazione è composto da 9 persone, il rinnovo del consiglio avviene a scadenza triennale. L'associazione è diventata aps all'ultima assemblea congressuale invia dell'iscrizione al RUNTS e in conformità con la federazione nazionale GIAN aps.
- Il numero di soci è in continuo aumento.
 - 2019 – 379 adesioni
 - 2020 – 509 adesioni
 - 2021 – 634 adesioni
 - 2022 – 721 adesioni
 - 2023 - più di 800 adesioni
- Il lavoro della gestione della casa è svolto da due dipendenti a tempo indeterminata, una collaboratrice esterna per i progetti europei, un part-time stagionale per la cucina e dei volontari (ragazza alla pari per l'apparecchiatura dei tavoli) per un periodo breve, dei volontari per la gestione del tesseramento e del libro soci, per la manutenzione degli spazi verdi, per la manutenzione ordinario e la spazzatura per tutta la durata dell'anno.

- **Presentazione del progetto GRANPINO forever**

1. **analisi del bisogno**

La società contemporanea ha – soprattutto dopo la crisi covid - un bisogno crescente di una vita sana in contatto con la natura e al insegnamento dell'incontro umano. Il GRAN PINO è diventato con gli anni un punto di riferimento, un ancora per tante persone (ormai si tratta della terzo / quarta generazione) e aiuta a superare momenti difficili della vita privata, permette la rigenerazione dei singoli ma anche dei gruppi di provenienza diversa.

Il GRAN PINO è un modello unico di convivenza: un piccolo "villaggio Asterix" senza le solite distrazioni dell'industria del divertimento delle nostre metropoli, che dimostra la possibilità di vivere in modo semplice, tranquillo e creativo.

2. **obiettivi del progetto e sua descrizione, destinatari diretti e indiretti;**

- L'obiettivo del progetto è quello di togliere dal mercato questo luogo unico che si inserisce in un contesto internazionale riconosciuto per la protezione dell'ambiente e la diffusione del turismo sociale ecologicamente sostenibile e interculturale, per evitare l'eccessivo sfruttamento turistico, per conservarlo nella sua forma attuale, per permettere alle generazioni future di avere questo tipo di esperienza a contatto con la natura, alle persone con disabilità di poter soggiornare in un clima di amicizia senza barriere, ai giovani rifugiati di entrare nel mondo del lavoro e di migliorare le loro competenze linguistiche.
- Inoltre, l'obiettivo è quello di creare posti di lavoro durabili combinando progetti culturali di musica e arte con un trattamento rispettoso della natura e del cibo. È prevista l'organizzazione e la realizzazione di settimane di incontro

tra giovani provenienti di paesi varie, di incontri tra famiglie nel senso largo, la creazione di campi estivi, progetti teatrali, ... ed altre attività artistiche e ricreative.

- Isolamento termico (facciata, finestre e porte). Miglioramento ed estensione degli impianti sanitari, aggiunta di pannelli solari e fotovoltaici, Modernizzazione del sistema idrico e fognario, estensione dell'orto sinergico (basato sulla permacultura), creazione di un giardino di olive, costruzione di una sala per seminari all'aperto. Eliminazione delle barriere architettoniche al piano terra.
- Inoltre è previsto il proseguimento del Progetto Burkina con la costruzione di un asilo nido in Burkina Faso, la creazione dell'orto comunitario, di una casa amici della natura e di un centro formativo sul posto. Inoltre è previsto la ristrutturazione della casa in modo di renderla più eco sostenibile e usufruibile tutto l'anno permettendo. In questo modo diventa anche più sostenibile di un punto di vista economico.

3. risultati attesi

- Il risultato principale del progetto è l'acquisto della struttura in modo di garantire una continuità "forever" dell'esperienza comunitaria in contatto con la natura che offre la casa ai suoi soci, ma anche alle persone svantaggiate della società attuale (persone diversamente abili, famiglie monoparentale, giovani, anziani, extracomunitari, ...); esperienza che dovrebbe essere possibile ad un prezzo contenuto, abbordabile a tutte le fasce della società.
- Creando un centro attivo tutto l'anno, degli eventi, degli incontri internazionali, ma anche corsi e seminari posso essere organizzati durante tutto l'anno. A questo scopo un posto di lavoro sia in cucina, sia per la progettazione di questi eventi potrebbe essere creato. Il centro potrà diventare maggiormente un punto di riferimento per altri associazioni, cooperative sociale,
- Un altro risultato atteso è il proseguimento del Progetto Burkina con la creazione della scuola per l'infanzia, il centro di formazione per giovani, l'orto comunitario, ...

• LA PARTE ECONOMICA

Lo scopo del progetto è quello di acquistare la casa del Gran Pino, attualmente in affitto all'Associazione, e consentire così all'Associazione medesima di proseguire con le sue attività.

A questo scopo si è individuata una soluzione che prevede l'acquisto dell'immobile per la maggior parte direttamente dai soci (che da qui in avanti definiremo "sostenitori"), e per la eventuale parte residua dall'Associazione.

I soci verseranno una quota (o, chi lo vorrà, anche più di una) del valore di € 20.000 ciascuna, fino a raggiungere auspicabilmente il numero complessivo di sessanta quote; il residuo importo necessario a coprire i costi della compravendita dell'immobile verrà versato direttamente dall'Associazione.

Dal punto di vista giuridico l'acquisto del bene verrà quindi effettuato creando una comunione tra tutti i soci sostenitori acquirenti delle quote, che diverranno pertanto comproprietari.

L'Associazione, una volta perfezionato l'acquisto dell'immobile, verserà ai comproprietari un affitto di 40.000 € l'anno, da dividere tra tutti i comproprietari proporzionalmente al numero di quote acquistate; il pagamento verrà effettuato una volta l'anno, entro il 31 dicembre.

Importo	Numero di quote	Rendimento annuo	Rendimento mensile	Spesa notaio
€ 100.000,00	5	€ 3.333,00	€ 277,75	1.800-9.000€
€ 40.000,00	2	€ 1.330,00	€ 110,00	1.200-3.600€
€ 20.000,00	1	€ 665,00	€ 55,00	600-1.800€

Rimarrà comunque salva la possibilità per ciascun comproprietario di destinare, con apposito atto scritto, una quota o anche tutta la parte dell'affitto di sua spettanza all'Associazione, che utilizzerà tali importi per lavori di manutenzione e migliorie, dandone adeguato resoconto.

L'importo dell'affitto rimarrà fisso ed invariabile, salvo l'adeguamento ISTAT, se previsto per legge.

Fin d'ora si stabilisce che le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, dopo il suo acquisto, saranno a carico dell'associazione.

Al momento del rogito verrà redatto un regolamento della comunione tra i comproprietari e l'associazione, onde poter consentire un godimento del bene ordinato e pacifico; ciò avverrà anche tramite assemblee, da tenersi almeno una volta l'anno, nelle quali verranno illustrati, ad esempio, i lavori da svolgere per eventuali migliorie, i loro costi, etc.

Per questo motivo verranno stabilite delle maggioranze specifiche per ogni tipo di decisione che nel tempo dovrà essere presa.

Fin d'ora comunque si stabilisce che in nessun caso potrà essere portata in votazione una delibera che intenda modificare la destinazione d'uso dell'immobile, che rimarrà immutabilmente quella attuale.

I soci sostenitori comproprietari potranno rivendere le loro quote ad altri soci oppure all'associazione, che avrà comunque interesse ad acquistarle per aumentare la propria quota di proprietà.

Il valore delle quote rimarrà sempre quello di acquisto, vale dire € 20.000; i costi di trasferimento delle quote saranno a carico dell'acquirente.