

## Français:

Le texte en français se trouve en bleu, comme seconde partie (et traduction) du texte qui suit.

## IL PROGETTO

BORGO VALBRUCIA è stato acquistato con fatica da Pierre (e "company") per i seguenti motivi o con i seguenti scopi:

1. trovare un luogo bello, sano, incontaminato, che solo a starci senza far niente, si sta bene, si perde lo stress e si guarisce;
2. trovare una località amministrativa in cui si è benvenuti e ben accolti, dove l'amministrazione pubblica capisce che ha interesse ad aiutarci e dove noi capiamo che abbiamo interesse a servire la comunità che ci ospita;
3. creare una struttura ricettiva per gruppi di lavoro su sé, come seminari di yoga, di meditazione, di esercizio fisico, di contatto con la natura, vacanze scout, ecc.
4. creare un <<borgo salutistico>>, dove possano essere raggruppati sistemi, metodologie, strumenti terapeutici, assieme a terapeuti, uomini e donne, medici e non medici, desiderosi di contribuire ad un miglioramento della salute propria, della comunità che ci ospita e delle persone che si rivolgono a noi;
5. creare un centro di riferimento che fiorisca con seminari, conferenze, divulgazioni, e magari feste e concerti ricchi di gioia di vivere, con un orientamento non violento e possibilmente vegetariano;
6. creare un borgo in cui possano convivere persone in sinergia, spinti dagli stessi scopi e senza smanie di potere e sopraffazioni, dove si possa vivere felici ed aiutarci tra noi;
7. creare un rifugio per una collettività, nella eventualità (non così remota) di tempi duri dal punto di vista economico ed energetico. Perciò creare un luogo al riparo del consumismo, capace di vivere quasi in autarchia, con il lavoro dei boschi, dei campi, con le proprie fonti di acqua ed energia.

Le esperienze simili che conosciamo e ci guidano sono:

Miasto (centro e comunità di meditazione) ([www.oshomiasto.it](http://www.oshomiasto.it) )

Alcatraz (centro e comunità di crescita personale) ([www.alcatraz.it](http://www.alcatraz.it) , [www.jacopofo.com](http://www.jacopofo.com) )

Pomaia (comunità e monastero buddista) ([www.iltk.it](http://www.iltk.it) )

Bose (comunità e monastero cristiano) ([www.monasterodibose.it](http://www.monasterodibose.it) )

Damanhur (comunità di crescita spirituale) ([www.damanhur.info](http://www.damanhur.info))

-0-0-0-0-

La superficie calpestabile dei fabbricati di tutto il borgo è di circa 1.100 mq suddivisi tra:

- casa Toianni: costituita di due unità:
  - o una di 140mq abitata da Pierre (disponibilità di 5 o 7 posti letto)
  - o una di 100mq, (Il Fienile) recentemente ristrutturata (disponibilità di 4 o 6 posti letto)
- capannone-stalla (Nr.71): 320 mq diviso in due piani, ognuno di 160mq, è stato ristrutturato in tutto il piano superiore, con creazione di un bellissimo ambiente in grado di ricevere gruppi di lavoro di una trentina di persone, con una sala polivalente (palestra, meditazione, conferenze), con dormitori, bagni, spazio

comunitario ecc., che sarà quindi una struttura ricettiva per gruppi di circa 50 persone.

- le altre case: che sono quasi tutte già demolite o da demolire in gran parte per poi essere ristrutturare e suddivise razionalmente in varie unità abitative, che hanno un totale di 600mq, probabilmente ampliabile di altri 200mq.
- La capacità abitativa del borgo (abitanti permanenti) è di circa 15 persone.

I terreni sono sistemati tutti attorno al borgo e in totale hanno una superficie di circa 35.000mq

-o-o-o-o-

#### CHI CERCHIAMO?

Cerchiamo persone entusiaste e desiderose di condividere i 7 punti elencati sopra. Perciò uomini, donne, coppie, magari con bambini, che vorranno fare la scelta di vita di stabilirsi a Valbrucia, che abbiano competenze nell'ambito della salute (terapisti, medici, naturopati, erboristi, ecc.) e persone che possano contribuire al buon funzionamento di questo borgo e progetto: uno o due amministrativi, esperti tuttfare (falegnami, muratori, idraulici,...), ci sarà da creare un orto, da cucinare, ecc...

L'importante è che chi viene sia pronto ad adattarsi, a dare una mano, e non abbia pretese di diventare miliardario.

Cosa proponiamo:

Per ora è tutto da vedere e le cose verranno definite man mano che ci saranno aderenti al progetto.

Proponiamo partecipazione in una vita indipendente e di comunità. Ogni entità familiare o individuale avrà modo di vivere individualmente o potrà vivere in spazi comuni con refettorio e salotto comune...

Le sistemazioni potranno essere in una unità con delle camere o in appartamenti ristrutturati o da ristrutturare.

Probabilmente diventeremo una azienda agricola per poter godere di sovvenzioni e dello statuto di agriturismo. Probabilmente costituiremo una associazione, come funziona nelle strutture di riferimento.

Proponiamo la vendita di volumi, ma con un contratto che garantisca che il borgo rimarrà sempre unito e che non ci siano case o parti di case che possano essere vendute a persone estranee al progetto.

Proponiamo anche la cessione in comodato d'uso gratuito per 5 o 10 anni, delle parti ancora da ristrutturare.

-o-o-o-o-

#### CESSIONI

Il borgo è stato riunito con grande fatica e non dovrà mai più essere diviso con eredità o vendite.

In tutti gli atti di cessione o vendita, dovranno essere inserite la seguenti clausole:

In caso di vendita, deve esistere un diritto di prelazione da parte degli altri proprietari con priorità progressiva in base alla loro maggior percentuale di possesso di parte del borgo. Il diritto di prelazione avrà da valere non sul prezzo di vendita fissato dal venditore, ma su un prezzo commerciale equo che sarà stabilito dal comune accordo tra due tecnici o periti della zona, uno rappresentante il candidato venditore e l'altro rappresentante il "prelatore"; nel caso in cui i due tecnici non riuscissero a mettersi d'accordo sul valore, sarà decisiva la decisione presa da una commissione composta da loro due e presieduta dal sindaco di Badia Tedalda, la cui valutazione non potrà essere inferiore alla più bassa delle valutazioni fatte dai singoli periti. Il candidato venditore sarà costretto ad accettare la valutazione così ottenuta e il "prelatore" potrà acquistare il bene al valore stabilito.

In caso di cessione affitto, i candidati affittuari dovranno dichiarare di aver letto e di accettare i principi di vita stabiliti dal progetto e in particolare la rinuncia ad attività di caccia e a discriminazioni di tipo razziale o religioso. Nel contratto di affitto dovrà essere inserita una clausola che consente all'affittante il diritto di sfratto in caso di mancato rispetto dei principi di vita stabiliti dal progetto.

-0-0-0-0-0-

#### PROGRESSIONE PROGETTO

1. Chiudere e rendere sicuro il piano superiore del capannone-stalla, per utilizzarlo come magazzino materiali **FATTO**
2. Ultimare la ristrutturazione della casa Toianni **FATTO**
3. Sistemare il tetto del capannone installando su tutta la falda sud i pannelli fotovoltaici **FATTO**
4. Divulgare a potenziali interessati questo progetto e cercare persone interessate a partecipare. **IN CORSO**
5. Creare le eventuali strutture amministrative necessarie (associazione, coltivatore diretto,...)
6. Fare un progetto generale di sistemazione di tutto il borgo, con previsioni sulla presenza di persone.
7. Investigare la disponibilità di eventuali fondi comunitari a sostegno dello sviluppo dell'area.
8. Costruire sulla parcella 61 i servizi di fognatura e viari per tutto il borgo.
9. Fare un progetto dettagliato per ristrutturazione del capanno e della stalla sottostante, al fine di trasformarli in un complesso contenente: sala meditazione-riunioni, refettorio, cucina, dormitorio, bagni, docce, ecc. **IN CORSO**
10. Realizzare questi lavori nel capanno-stalla **FATTO (per il piano superiore)**
11. In base ai partecipanti al progetto e ai fondi disponibili, ristrutturare il resto del borgo.
12. Installare un generatore di corrente ad energia eolica

Per contatti o informazioni [info@arcadinoi.it](mailto:info@arcadinoi.it)

## LE PROJET

BORGO VALBRUCIA a été acheté avec beaucoup de difficulté par Pierre (et "compagnie") avec les motifs et dans les buts suivants :

1. trouver un endroit très beau, sain, non contaminé, où rien qu'à y être. on se sent bien, on perd ses tensions et on guérit ;
2. trouver un territoire dont l'administration est heureuse de nous accueillir, elle comprend qu'elle a intérêt à nous aider, et nous comprenons que nous avons intérêt à servir la communauté qui nous accueille ;
3. créer une structure pour recevoir des groupes de croissance personnelle, tels que séminaires de yoga, de méditation, d'exercice physique, de découverte de la nature, de vacances pour scouts, etc.
4. créer une <<bourgade de santé>> où puissent se concentrer des systèmes, des méthodologies, des instruments thérapeutiques, ainsi que des thérapeutes, hommes et femmes, médecins et non-médecins, désireux de contribuer à l'amélioration de leur propre santé, de la communauté qui nous accueille, et des personnes qui s'adressent à nous.
5. créer un centre de référence qui fleurisse par ses séminaires, des conférences, ses divulgations, et pourquoi pas ses fêtes et ses concerts, pleins de joie de vivre et avec une orientation non-violente et si possible végétarienne ;
6. créer une bourgade où puissent vivre ensemble, en synergie, des personnes ayant les mêmes buts, sans qu'il n'y ait de désir incontrôlé de pouvoir et domination, où l'on puisse vivre heureux en s'aidant l'un l'autre;
7. créer un refuge pour une collectivité, dans l'éventualité (pas si absurde) de temps futurs difficiles d'un point de vue économique et énergétique. Ainsi, créer une localité à l'abri du consumisme, en mesure de vivre presque en autarcie, en exploitant les bois, en cultivant les champs, en ayant ses propres sources d'eau et d'énergie.

Des expériences italiennes similaires que nous connaissons et qui nous guident sont :

Miasto (centre et communauté de méditation) ([www.oshomiasto.it](http://www.oshomiasto.it))

Alcatraz (centre et communauté de croissance personnelle) ([www.alcatraz.it](http://www.alcatraz.it) , [www.jacopofo.com](http://www.jacopofo.com))

Pomaia (communauté et monastère bouddhiste) ([www.iltk.it](http://www.iltk.it))

Bose (communauté et monastère chrétien) ([www.monasterodibose.it](http://www.monasterodibose.it))

Damanhur (communauté de croissance spirituelle) ([www.damanhur.info](http://www.damanhur.info))

-0-0-0-0-

(réf.: cliquer sur <<mappa catastale>>)

La surface utile des édifices de tout le bourg est d'environ 1.100 m<sup>2</sup> répartis comme suit :

- maison Toianni (Nr.20): constituée par 2 unités :
  - o une de 140m<sup>2</sup> qu'habite Pierre (disponibilité pour 5 à 7 personnes)
  - o une de 100m<sup>2</sup>, en restructuration (disponibilité pour 4 à 6 personnes)
- entrepôt-étable (Nr.71) : 320 m<sup>2</sup> répartis sur 2 étages, chacun de 160m<sup>2</sup>, la rénovation a été réalisée dans l'étage supérieur, en est né un milieu merveilleux capable de recevoir des groupes d'une trentaine de personnes, avec une salle polyvalente (gymnase, méditation ou conférences), avec 2 dortoirs, des bains communautaires, un espace récréatif, etc., qui est donc une structure pour des groupes d'un maximum de 50 personnes.

- toutes démolies ou doivent être en grande partie démolies, pour ensuite être restructurées et subdivisées rationnellement en plusieurs unités (appartements individuels ou communautaires) ; au total il y a 600m<sup>2</sup> qui pourront probablement être augmentés de 200m<sup>2</sup>.
- La capacité en habitants permanents de la bourgade est d'environ 15 personnes.

Les terrains sont répartis tout autour du bourg et ont une surface totale d'environ 35.000m<sup>2</sup>.

-0-0-0-0-

### QUI CHERCHONS-NOUS?

Nous cherchons des personnes enthousiastes et désireuses de partager les 7 points cités ci-dessus. Donc des hommes, des femmes, des couples, avec aussi des enfants, tous désireux de s'établir à Valbrucia et qui aient des compétences dans le domaine de la santé (thérapeutes, médecins, naturopathes, herboristes, etc.) et des personnes en mesure de contribuer au bon fonctionnement de la bourgade et du projet : un ou deux qui s'occuperont de l'administration, des artisans polyvalents (menuisier, plombier, maçons,...), il faudra jardiner, cuisiner, etc...  
L'important c'est que ceux qui viendront soient prêts à s'adapter, à s'entraider, et n'ait pas la prétention de devenir milliardaire..

Ce que nous proposons :

Pour le moment, on en est à une idée de projet et les choses devront être définies au fur et à mesure que des personnes se joindront à l'aventure.

Nous proposons de participer à une vie à la fois individuelle et de communauté. Chaque unité familiale ou individuelle pourra vivre individuellement ou partagera des espaces communs tels que réfectoire et salle de séjour..

Les habitations varieront entre appartements communautaires avec des chambres, et appartement "individuels" restructurés ou à restructurer.

Nous deviendrons probablement une entreprise agricole qui pourra ainsi recevoir des subventions et le statut d'agritourisme (logement à la ferme). Il est aussi probable que nous constituerons une association, comme en ont les expériences de référence citées ci-dessus.

Nous proposons la vente de parties de maisons, mais avec un contrat (voir ci-dessous "cessions") qui garantisse que désormais la bourgade reste unie et qu'il ne puisse arriver que des maisons ou des parties de maisons puissent être vendues à des personnes étrangères au projet.

Nous proposons aussi la cession en « usage gratuit » pour 5 ou 10 ans, de parties qui doivent encore être restructurées.

-0-0-0-0-0-

### CESSIONS

La bourgade a été réunie avec grande difficulté et elle ne devra plus être divisée par des héritages ou des ventes. Dans tous les actes de cession ou de vente, il faudra insérer les clauses suivantes :

En cas de vente, un droit de préemption devra exister de la part des autres propriétaires, avec une priorité majeure selon leur plus grand pourcentage de propriété de leur partie de bourgade. Le droit de préemption sera appliqué pas sur le prix de vente fixé par le vendeur, mais sur le prix commercial équitable qui devra être établi de commun accord par deux experts de la région, un qui représente le vendeur, et l'autre qui représente le candidat « préempteur » ; au cas où ces deux experts ne parviendraient pas à se mettre d'accord sur la valeur, la décision décisive sera pris par une commission constituée par ces deux experts et sous la présidence du maire de Badia Tedalda, et cette évaluation ne pourra pas être inférieure à l'évaluation la plus basse faite par les experts. Le candidat vendeur sera obligé à accepter l'évaluation fournie par la commission et le « préempteur » pourra acheter le bien au prix fixé.

En cas de cession par location, les candidats loueurs devront déclarer avoir lu et accepter les principes de vie prévus par le projet et en particulier, ils devront renoncer aux activités de chasse et à toute discrimination raciale ou religieuse. Dans le contrat de location, il faudra insérer une clause qui permette au donneur en location de rompre le contrat de location au cas où le locataire ne respecterait pas les principes de vie établis par le projet.

-0-0-0-0-0-

#### PROGRESSION DU PROJET

1. Fermer et sécuriser l'étage supérieur de l'entrepôt.étable, afin de l'utiliser comme entrepôt de matériaux **TERMINÉ**
2. Terminer la restructuration de la maison Toianni **TERMINÉ**
3. Arranger le toit de l'entrepôt et installer sur tout le versant Sud des panneaux photovoltaïques **TERMINÉ**
4. Communiquer ce projet à de potentiels intéressés et chercher des personnes intéressées à participer. **EN COURS**
5. Créer des structures administratives éventuellement nécessaires (association, cultivateur, coopérative,...)
6. Faire un projet général d'organisation de la bourgade avec une prévision du nombre de présences.
7. Etudier la disponibilité d'éventuels fonds communautaires qui puissent contribuer au développement de la zone.
8. Construire sur la parcelle Nr.61 les égoûts, fosse septique, parking,... pour toute la bourgade.
9. Faire un projet détaillé pour restructurer l'entrepôt et l'étable, afin de les transformer en un ensemble contenant una salle de méditation ou de réunion, un réfectoire, une cuisine, un dortoir, des services hygiéniques, etc. **EN COURS**
10. Exécuter ces travaux sur l'entrepôt-étable. **FAIT (pour l'etage superieur)**
11. Installer un générateur de courant à énergie éolienne

Pour contact ou info [info@arcadinoi.it](mailto:info@arcadinoi.it)