EDILIZIA A MASSA, PISA E PIOMBINO

MASSA

Cercando di fare il punto sulla situazione urbanistica di Massa, si nota subito che, sebbene neppure questa sia riuscita a sfuggire a quella che pare una costante di quasi tutte le città: il disordine urbanistico, i guai arrecati da un rapido sviluppo sono sicuramente meno gravi che altrove.

L'espansione, che nei fatti si è avuta nel ventennio che va dal '55 al '75, non è stata caratterizzata da imponenti speculazioni edilizie e dall'insediamento di palazzi e grattacieli che hanno soffocato molte altre città. Ciò non è certamente da ascriversi a merito di chi ha governato per molti anni il capoluogo, ma è dovuto più semplicemente al tipo di proprietà piccola e frazionata che è tipica del territorio del comune. Certo, anche qui l'espansione è avvenuta al di fuori di qualsiasi logica urbanistica, al di fuori di ogni programmazione degli interventi. Ma ciò, ripetiamo, ha causato danni minori che altrove, anche se oggi si accusano i disagi causati da quel tipo di sviluppo e (nonostante un massiccio impegno nel campo dell'edilizia pubblica che ha visto sorgere dal '75 ad oggi oltre 400 alloggi popolari — quanti non ne erano mai stati costruiti nell'arco di venti anni — e altri 220 sono previsti nel biennio 80-81 secondo le linee della legge 457) constatiamo quanto sia sempre più difficile trovare un alloggio in affitto e quindi, di conseguenza, sfratti, coabitazioni, sovraffollamento.

Se andiamo a vedere lungo quali linee la città si è sviluppata, individuiamo tre linee fondamentali: il centro più o meno storico; la fascia intermedia tra il centro ed il mare ed infine, la fascia costiera.

Ad ognuna di queste sono collegati problemi differenti. Per il centro forse è più opportuno parlare, anzichè di linee di sviluppo, di «salti di sviluppo» in quanto l'espandersi non è stato omogeneo e unidirezionale, ma ha compiuto, proprio per la mancata programmazione di cui dicevamo, veri e propri salti, a rimorchio delle principali attività economiche e finanziarie. Nonostante ciò è ancora un «centro» a dimensione «umana». Si calcola — secondo uno studio condotto dall'architetto Federico Uzzo, che ci ha dato una mano nella stesura di queste annotazioni — che attualmente il rapporto «vani per persona» sia di 1½ a 1.

E' insomma, ancora, possibile trovare una qualche disponibilità di vani, poichè ancora non si è verificato il fenomeno di massicci interventi delle immobiliari che, ristrutturando vecchi edifici per adibirli ad uffici e/o miniappartamenti ammobiliati, in modo da sfuggire all'equo canone, tolgono vani alla residenza abitativa. Per il centro il problema maggiore da risolvere è comunque quello del recupero delle vecchie frazioni quali la Martana, Borgo del Ponte, S. Lucia.

Diversa è la situazione della fascia intermedia: qui si è assistito, negli anni del boom economico, al peggiore, e la parola va sottolineata, insediamento di edilizia popolare. Si era infatti iniziato a costruire in una zona priva dei più elementari servizi e delle minime opere di urbanizzazione. Ciò che ha comportato un ulteriore «salto» (nel senso suesposto) di molti servizi e di parte della popolazione con tutta una serie di conseguenze negative, soprattutto di carattere «sociale» (divisione dei nuclei familiari, ghettizzazione).

Ma dove l'urbanizzazione è stata veramente «selvaggia» è la zona di Marina di Massa. Qui gli insediamenti si sono accavallati in tempi successivi. Dalle prime speculazioni, che definiremmo «illuminate», dei signorotti locali che si sono fatti la villa con ampio parco in aree destinate all'agricoltura, si è poi passati agli insediamenti plurifamiliari, per finire alla massiccia operazione speculativa (questa si che si può definirla tale) che ha fatto sorgere a centinaia palazzi destinati al solo turismo estivo (con sfruttamento di mini-appartamenti, mansarde e perfino di scantinati).

Questo tipo di sviluppo è quello che ha creato le maggiori contraddizioni nel «mercato abitativo»: le cifre sono andate alle stelle (appartamenti in vendita a 600-850 mila lire a metro quadrato); case sfitte per nove-dieci mesi all'anno nella misura del 75 per cento circa; ricatto alle amministrazioni locali che, derogando a quei pochi piani stilati, hanno dovuto investire miliardi per opere di urbanizzazione utilizzate soltanto in estate.

A queste tre linee di sviluppo, certamente caotico, ma che comunque rientrano nella categoria degli «interventi autorizzati», vanno aggiunti quelli che tali non sono e che si possono raccogliere sotto la voce di «abusivismo». E' questo un fenomeno che ha caratterizzato molte aree, soprattutto nelle località di Mirteto, Romagnano Alteta, Tinelli ma anche Ronchi, Partaccia e Turano. Si calcola che gli abusivi nel Comune di Massa siano circa 1.500. In questa cifra ci sono compresi tutti, quello che si è costruito il bagno e quello che ha fatto la baracca senza permesso.

Questa è grosso modo la situazione. Per avere il quadro preciso occorrerebbe tener conto di molti altri dati: quelli relativi alla zona della montagna (afflitta da un incessante movimento migratorio che determina un progressivo impoverimento dei paesi e rende sempre più difficile la realizzazione di un piano di risanamento) e quelli relativi ai più recenti insediamenti di edilizia pubblica, in Località Camponelli e ai Poggi, che permetterebbero anche di stabilire (attraverso le domande di assegnazione di alloggi) il fabbisogno-casa immediato dei ceti meno abbienti. Tutto ciò purtroppo non poteva rientrare nell'economia di queste poche righe, ma è doveroso tornarci sopra.

f. e.

PISA

Ancora un anno nero per i cittadini «affamati di case» nella città della Torre Pendente. L'anno che sta per chiudersi non ha portato buoni frutti a Pisa, questa città che vive il paradosso di possedere più vani abitabili che cittadini (oltre 130.000 vani contro poco più di 100.000 abitanti).

Tutto male, dunque? Tutto da buttare questo 1979? Non è così. La situazione è delicata, difficile, eppure potrebbe essere la «primavera» di una stagione migliore. Per tutto l'anno il «problema-casa» è stato nel mirino della attività di forze politiche, sindacati, Comune e degli stessi imprenditori. Qualche passo avanti si è riusciti a compiere; nel piccolo del Pisano si è cercato di tamponare le falle provocate da mali che vengono da lontano. Innanzitutto gli sfratti. «Nessuna famiglia deve rimanere senza un tetto» — è stato ripetuto fino alla noia in tutte le numerosissime riunioni sull'argomento. E così è stato. A vicende umane e sociali drammatiche si è posto rimedio utilizzando tutti gli strumenti, anche quelli a carattere straordinario come le requisizioni. Si è cercata la collaborazione dei proprietari, degli enti pubblici, degli istituti di credito. Un continuo intrecciarsi di contatti, di impegni, di difficili mediazioni. Alla fine i primi risultati sono arrivati: alcuni buoni, altri cattivi.

Incominciamo con il vedere quelli cattivi. E' ormai sulla bocca di tutti che il TAR ha annullato le 57 requisizioni effettuate dal sindaco per assicurare un alloggio ad altrettante famiglie di senza-casa. Cosa succederà ora? Impossibile dirlo. Fino ad oggi la società proprietaria degli appartamenti requisiti non ha fatto valere la sentenza nella speranza, forse, di riuscire a scaricare sul Comune tutto il complesso edilizio (con debiti accluisi) che altrimenti non era riuscita a vendere. Ma il Comune ed i sindacati hanno risposto picche alle interessate offerte dell'immobiliare. A questo punto esiste la possibilità che si cerchi di far sgomberare i palazzi: una azione irresponsabile di cui ognuno dovrà poi assumersi la responsabilità.

Ma il panorama non è fatto solo di nubi. L'amministrazione comunale pisana è riuscita a raggiungere un accordo con gli istituti di credito cittadini (Casse di Risparmio di Pisa, San Miniato e Volterra, Banca Popolare di Pisa e Pontedera) per costituire una società che acquisti case già costruite. In questo modo si dovrebbero racimolare circa 2 miliardi nel giro di pochi mesi. I soldi serviranno per acquistare «alloggi-parcheggio» di tipo popolare, abitazioni, cioè, dove saranno sistemate le famiglie di sfrattati in attesa di una soluzione definitiva del loro problema. Anche in questo caso si tratta di una misura di emergenza che certo non risolve il problema edilizio. «D'altra parte — affermano gli amministratori del comune di Pisa — la malattia di cui soffrono le imprese edili italiane deve essere curata con altre medicine, occorrono provvedimenti governativi che sblocchino la situazione di impasse». In mancanza di questi interventi le prospettive sono veramente incerte, anche per quanto riguarda il piano decennale. I segnali già esistono: la gara d'appalto indetta dagli IACP di Pisa per la costruzione di alloggi popolari è andata deserta. Nessun imprenditore ha riconosciuto remunerativi i «massimali» imposti.

PIOMBINO

Qualcosa si sta finalmente muovendo nel settore dell'edilizia? Indubbiamente sì, anche se la situazione, a Piombino non certo meno che altrove, continua ad essere pesante e la casa rimane un problema sociale tra i più difficili ed acuti.

Il piano decennale, il cui limite maggiore è costituito dall'enorme ritardo con cui si è giunti alla sua predisposizione, permette infatti di guardare alla prospettiva in termini in gran parte nuovi. L'intervento pubblico in edilizia, che negli anni passati rappresentava a malapena il 3-5 per cento, con il piano decennale passerà al 20 per cento; ancora al di sotto dei livelli raggiunti in altri paesi europei, ma pur un ragguardevole passo in avanti rispetto al passato.

Per gli enti locali ciò significa dare concretezza, anche se i finanziamenti sono di gran lunga inferiori alle esigenze, ai loro piani di intervento potendo contare su un afflusso finanziario continuo e non più episodico.

Il Comune di Piombino, che ha da tempo elaborato i propri Piani pluriennali di attuazione in modo coordinato con i Comuni di Campiglia, S. Vincenzo, Suvereto e Sassetta, dispone oggi di tutti gli strumenti necessari ad accogliere i finanziamenti del piano decennale e tutti gli altri che in futuro potranno venire. Le condizioni per rilanciare l'edilizia in un modo nuovo dunque ci sono — come afferma il compagno Benesperi, assessore all'urbanistica del Comune di Piombino.

Significativi e tangibili risultati sono già stati ottenuti, come dimostra lo stato di attuazione della «167». Centoventuno alloggi sono stati costruiti nella zona del «Desco»: 36 dall'Istituto autonomo case popolari, 66 dalla Cooper casa, che l'ha consegnati non più di un mese fa ai propri aderenti, 13 dalla cooperativa «La Marina», mentre gli altri alloggi sono stati costruiti con finanziamenti privati.

Sempre in area di «167», a Calamoresca sono in atto interventi per la costruzione di 317 alloggi da parte di cooperative edilizie e dell'IACP.

Un dato non certamente positivo è però costituito dal fatto che alla costruzione di nuovi alloggi non corrisponde il reinserimento sul mercato di quelli lasciati liberi e, nei rari casi in cui ciò avviene, i prezzi risultano comunque inaccessibili a chi della casa ha veramente bisogno.

Da una indagine, purtroppo solo parziale, risulta che in città vi sono circa 150 alloggi lasciati sfitti dai loro proprietari, mentre, incrementate dalla stessa legge sull'equo canone, sono aumentate le sentenze di sfratto. Sono circa 130 gli sfratti esecutivi di cui si sono occupati l'Ufficio conciliazione e la Pretura. La situazione non ha mancato di dar luogo nel passato a proteste clamorose di alcune famiglie che, ormai senza casa, hanno portato all'aperto mobili e masserizie.

Per il prossimo gennaio, quando scadrà l'attuale proroga, si prevede un netto peggioramento a cui fin da ora ci si prepara in qualche modo a far fronte.

L'Amministrazione comunale ha deciso di acquistare 27 mini alloggi per destinarli a famiglie sfrattate. Il provvedimento, che è già stato oggetto di una prima discussione in Consiglio riscuotendo in linea di massima il parere favorevole di tutte le forze politiche, sarà formalizzato nei prossimi giorni.

L'operazione avrà un costo di circa 900 milioni (tutti gli appartamenti sono di nuovissima costruzione) e alle famiglie che li occuperanno sarà chiesta la corresponsione di un affitto calcolato in base alla legge sull'equo canone.

Gli alloggi, che saranno assegnati in base ad una graduatoria, saranno inoltre occupati in via provvisoria, in attesa che i locatari trovino altra soluzione.

«Alloggi parcheggio» quindi, che non possono in alcun modo rappresentare la sola risposta al problema, ma che tuttavia potranno contribuire ad alleggerire le tensioni che intorno alla casa si sono accumulate in questi anni.

g. p.

VI SFIDIAMO AD AVERE COSTI DI CONSUMO INFERIORI AI NOSTRI!
idm s.p.a.
Termoconvettore elettrico
in alluminio anodizzato «Brevettato»
MASSIMA FUNZIONALITA'
MASSIMA ECONOMIA
MINIMO INGOMBRO
rapida istallazione - completa autonomia all'uso
Per informazioni: DISTRIBUTRICE GENERALE
LA TERMOELETTRICA
Via Cimarosa, 1 - TEL. (0564) 412.470 - GROSSETO

I TRE MARI
jsm di MARINARI
PORTE A SOFFIETTO
INFISSI ALLUMINIO
PARETI MOBILI
VERANDE SCORREVOLI
... PORTE A SOFFIETTO
57100 LIVORNO
LABORATORIO INFISSI: Bg. Cappuccini, 79 - Tel. (0586) 32172
LAB. PORTE A SOFFIETTO: Via Firenze, 112 - Tel. (0586) 422279
ESPOSIZIONE: Borgo Cappuccini, 15

Risparmiate gasolio
con GENERATORI MOBILI D'ARIA CALDA
arcotherm
La soluzione immediata per riscaldare officine, serre e capannoni in genere.
Rivenditori autorizzati:
F.LLI BRUNI s.n.c.
Via J. Sgarallino, 13-15 - Tel. 0586/422.335 - Livorno

BECUZZI GIORGIO
IMPRESA COSTRUZIONI
Traversa via Lungomonte - Rosignano S. (LI)
Telefono 76.11.53
● Vendita di conglomerati bituminosi e cementizi
● Edilizia civile e industriale
● Lavori stradali

PER LA PUBBLICITA' SU l'Unità
RIVOGERSI ALLA SPI T. 6798541 - ROMA
ANCONA - C.so Garibaldi, 110 - Telef. 23004 - 204150
BARI - C.so Vitt. Emanuele, 60 - Telef. 214768 - 214769
CAGLIARI - P.zza Repubblica, 10 - Telef. 494244 - 494245
CATANIA - C.so Sicilia, 37-43 - Telef. 224791-4 (ric. aut.)
FIRENZE - Via Martelli, 2 - Telef. 287171 - 211449
LIVORNO - Via Grande, 77 - Telef. 22458 - 33302
NAPOLI - Via S. Brigida, 66 - Tel. 324091-313851-313790
PALERMO - Via Roma, 405 - Telef. 214316 - 210069

IMPRESA EDILNUOVA Snc
di BALDI Ing. CESARE
di BACIARELLO Comm. OTTAVIO
COSTRUZIONI EDILI
STRADALI
CEMENTO ARMATO
Sede Sociale: 58022 FOLLONICA - Piazza XXV Aprile, 18
Telefono Uffici 0566/40.265 - Telefono Impianti 0566/41.651 (Loc. Cannavota)

SAMMINIATESE POZZI
Sede: 56028 S. MINIATO BASSO (Pisa)
Via Tosco Romagnola Est, 467 - Telefono (0571) 43.439

GRUPPI ELETTROGENI
tiberi
da 600 W a 250 KW
NUOVI E D'OCCASIONE
RIPARAZIONI E NOLEGGIO
CENAIA (Pisa) - Tel. (050) 63.769

THERMOS DOMUS
VIA A. VOLTA 9-17 - TEL. 39.980 - PIOMBINO
CONCESSIONARIA PER LA TOSCANA
DEI PANNELLI DA RISCALDAMENTO ELETTRICI SVEDESI
Ergo-Multielectric
SI ESAMINANO PROPOSTE PER NUOVI PUNTI VENDITA E DA IMPIANTISTI PER LE PROVINCE DI FIRENZE - PISA - AREZZO - GROSSETO - LIVORNO

LA FIAMMA DEL RISPARMIO — UTILGAS — LUCE CALORE POTENZA
LA MIGLIORE RISPOSTA AL PROBLEMA ENERGIA
La UTILGAS studia, realizza e fornisce tutte le istallazioni alimentate a bombole o cisterne contenenti butano o propano atte a coprire tutti i bisogni di energia.
BUTANO/PROPANO UTILGAS
Per informazioni: AGRARIA MORELLI tel (0583) 58006 - 58118
Via Sarzanese 277 S. Maria a Colle LUCCA

BIANCHI
EDILIZIA
PAVIMENTI - MANUFATTI IN CEMENTO
ARREDO BAGNO
MASSA
VIALE STAZIONE, 73 - TELEFONO 47438
P. A.

SENSI GARDEN s.n.c.
PIANTE E GIADINAGGIO
Viale Roma, 4 - Telefono 44306 - Viale Roma, 60 - Telefono 42719
MASSA