

speciale edilizia

«Se non arrivano i soldi dello Stato, costruire sarà sempre più difficile»

Da qui all'88 la Toscana avrebbe bisogno di 200.000 alloggi. Se ne costruiscono 25.000 ogni anno. Buona parte sono seconde case, abitazioni per le vacanze. Non pochi inoltre sono gli appartamenti che restano vuoti in attesa di essere venduti. L'edilizia popolare pubblica contribuisce con il solo 10 per cento, 2.500 all'anno.

Una percentuale molto bassa (del resto comune alle altre regioni italiane) specie quando si confronta con quanto avviene in altri paesi europei dove l'edilizia pubblica copre fino al 60 per cento di tutta l'attività destinata all'abitazione.

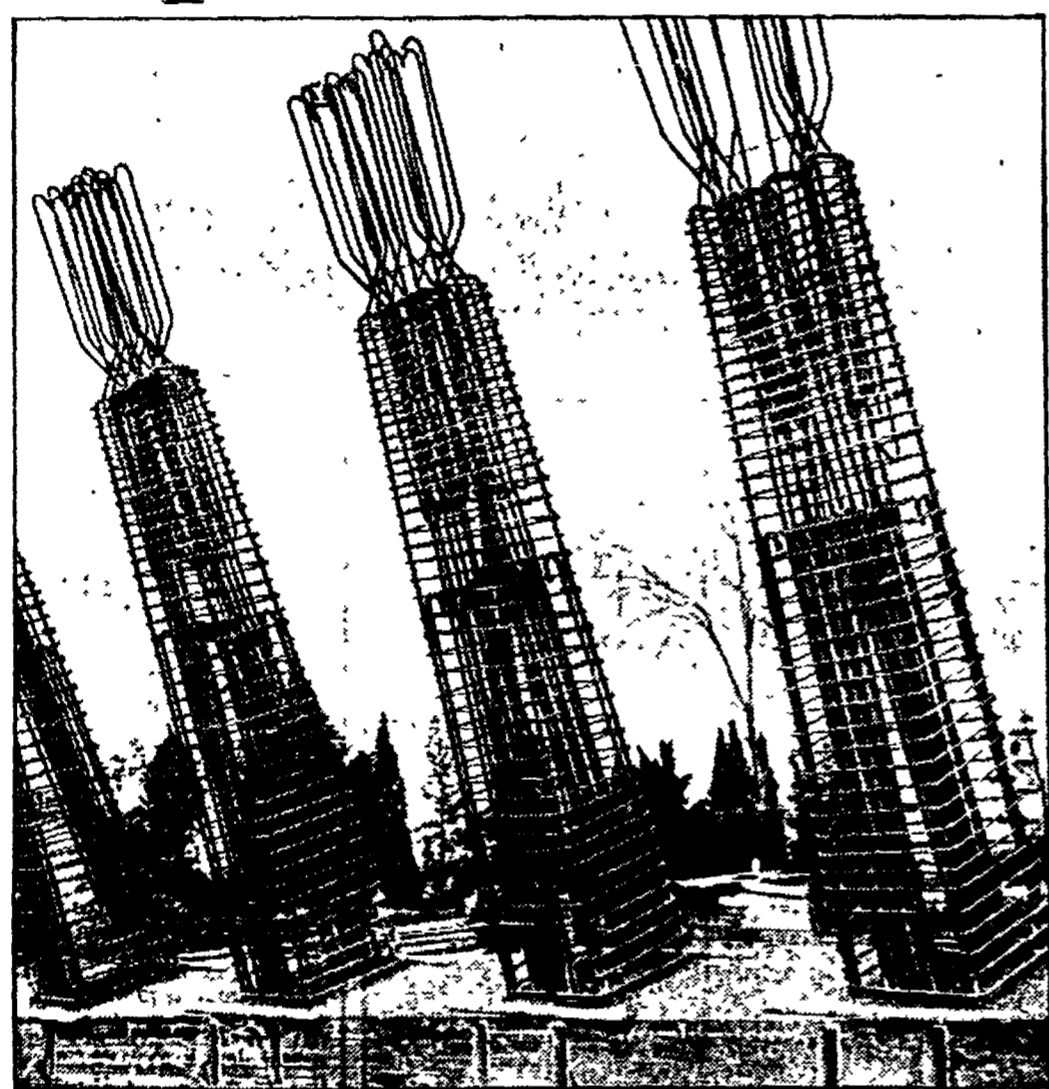
Ma la quota italiana, già misuratamente ridotta, rischia di stringersi ancora di più. È addirittura fondato il timore che si giunga presto ad un blocco del piano decennale dell'edilizia e alla chiusura dei cantieri delle case popolari.

Dalla Toscana nelle ultime settimane il campanello d'allarme ha suonato ripetutamente. È l'assessore regionale all'assetto del territorio, Giuliano Benfanti, che disegna i contorni di un quadro molto preoccupante.

«Il governo non dice una parola sul finanziamento del quinto biennio. Dovremmo ricevere entro il 31 dicembre scorso l'autorizzazione ad appaltare i lavori del quarto biennio, ma fino ad ora non si è visto niente nonostante che gli IACP abbiano tutti i progetti pronti. Infine non ci viene riconosciuto il sovraccosto dei prezzi dei buoni precedenti».

In altre parole l'edilizia pubblica è con l'acqua alla gola in tutta la regione.

«Se non arrivano i finanziamenti dello Stato — dice ancora Benfanti — saremo costretti a tagliare quelli del quarto biennio



per destinarli al completamento del primo e del secondo. Eppure i soldi che ci dovrebbero essere dati sono quelli delle trattenute Gescal pagate dai lavoratori».

La situazione non è affatto rassicurante. Di fronte ad un mercato dell'affitto inesistente, ai prezzi del-

le case in vendita inaccessibili per larghe fasce di famiglie e di fronte anche alle crescenti difficoltà (lievitazione dei costi) per la realizzazione delle abitazioni in cooperativa resta molto alta e anzi si allarga la domanda di edilizia popolare pubblica.

Da qui, sottolinea Ben-

fanti, la richiesta pressante che la Regione Toscana rivolge al governo e cioè quella di rifinanziare in tempi stretti il piano decennale.

Questo piano fantomatico che in realtà non esiste ancora. Fino ad ora si è concretizzato in una somma disorganica di interventi biennali.

In Toscana dal '78 all'85 sono stati programmati 20.700 alloggi pubblici (2.500 all'anno). Nel primo quadriennio ne sono stati realizzati 12.000 (3000 per 4), nel secondo solo 8.700.

«Con il passare del tempo — commenta l'assessore — il piano ha diminuito la sua incisività. Si costruiscono sempre meno case».

La Regione Toscana per dare una risposta d'emergenza al problema delle abitazioni si è fatta carico nell'83 di uno sforzo finanziario eccezionale.

Pur non rientrando nelle sue competenze ha deciso di destinare 9 miliardi alla costruzione di 600 alloggi da assegnare in affitto ad equo canone. A questa scelta politica se ne aggiunge una seconda: gli stanziamenti ai comuni per l'acquisizione delle aree.

I dati statistici disegnano per la Toscana una situazione abitativa drammatica. Gli sfratti esecutivi sfiorano quota cinquemila. Le coabitazioni, secondo il censimento dell'81, erano 95.000; dieci anni prima invece 70.000.

Le difficoltà nella ricerca della casa favoriscono l'accentuato addensamento delle famiglie. La formazione dei nuclei familiari è in netto declino; ogni anno se ne costituiscono 17.000 in meno.

Sempre nell'81 gli alloggi occupati ammontavano a un milione e 130.000, un quarto (280.000) sono stati costruiti prima del 1919.

Gli alloggi vuoti censiti ammontavano a 250.000; rispetto al 1971 circa centomila in più. Ne consegue che buona parte dei 25.000 alloggi nuovi che si costruiscono ogni anno vanno ad incrementare il patrimonio delle case vuote.

Un'azienda trasformatasi in vent'anni da artigianale a industriale

L'impresa Fedeli lavora tra pubblico e privato

AI primi sintomi di crisi pur di mantenere l'occupazione partecipò alle gare di appalto dei Comuni - Costruisce appartamenti, depuratori, impianti fognanti e acquedotti



GROSSETO — Con una tavola, una «paola» e un carretto, nel 1962, esattamente il 17 gennaio, Mario Fedeli, titolare della omonima impresa edile grossetana, iniziò la sua attività nel comparto delle costruzioni. Oggi, marzo 1984, l'impresa Fedeli è in grado di costruire «grattacieli», depuratori, impianti fognanti e acquedotti. In questo breve excursus di un ventennio sta la storia e la presenza dell'impresa nel panorama edilizio della città di Grosseto, perché è soprattutto nel capoluogo della Maremma che si trovano le opere «made by Fedeli». Un'azienda che da artigianale è passata a realtà industriale come attestano le capacità professionali e imprenditoriali. Concentrando inizialmente l'attività in lavori di restauro urbanistico, fino al 1978, l'impresa Fedeli ha operato nell'edilizia pubblica e in quella privata. Poi ai primi sintomi di crisi e di stagnazione che presupponevano portare tagli ai livelli occupazionali — stabilizzati sulle 30 unità — l'impresa Fedeli ha optato per il settore pubblico scegliendo di concorrere e partecipare ai bandi di concorso e alle aste indette dal comune, dall'amministrazione provinciale e dall'IACP. Una scelta, sottolinea Mario Fedeli, meno remunerativa sotto il profilo economico ma sicura e garantita sotto l'aspetto produttivo e occupazionale. Infatti, con 7 muratori, 4 carpentieri, due ferraoli, 5-6 manovali, autisti, e alcuni progettisti, negli ultimi 4 anni varie sono state le realizzazioni: 116 appartamenti ed edilizia economica e popolare nella zona «167» dell'Alberino; la costruzione dell'impianto di depurazione della città, in località S. Giovanni, sulla statale

delle Coliacchie; definizione e approntamento edilizio di due settori del cimitero di Sterpeto.

Ultima commessa, in ordine di tempo, l'aggiudicazione dei lavori per il rialzamento del padiglione centrale della «Casa degli anziani» di via Ferrucci. Un intervento ed un'opera decisa dall'amministrazione comunale per adeguare l'immobile ad una esistenza più dignitosa dei nonni che vi soggiornano permanentemente. L'intervento di restauro della «Casa anziani», deve essere sottolineato, rientra nel contesto degli interventi intrapresi dall'amministrazione comunale nella politica di solidarietà sociale verso la «terza età».

Tornando, all'impresa Fedeli — iscritta all'albo nazionale dei costruttori — c'è da dire che per una «oculata» scelta aziendale, sul mercato dei prezzi, riesce a offrire condizioni economicamente vantaggiose: 400 mila lire al mq compresa la prestazione progettuale. Ma per la prospettiva a medio e lungo termine, anche per un'impresa edile, vitale e credibile, qual è la ditta Fedeli, ombra preoccupanti si stagliano all'orizzonte. La causa, sottolinea il nostro interlocutore, è facilmente individuabile nella gravissima crisi economica e finanziaria del Paese che vede il settore dell'edilizia privata, pubblica e convenzionata, pagare in prima persona. Per questo è necessario che il Parlamento e il Governo facciano della questione edilizia, una delle «priorità» politiche. Il dramma della casa, la fame di alloggi, la mancanza di finanziamenti finalizzati al settore, sono uno degli effetti più perversi dei mali generali che affliggono il Paese.

Un'estate al camping La Finoria per scegliere le proprie vacanze

Situato nel Comune di Gavorrano è in una posizione strategica vantaggiosissima che consente in poco tempo di poter raggiungere il mare, la montagna o le bellezze artistiche e storiche di Firenze, Siena e Volterra

GAVORRANO — Con la imminente stagione turistica, per gli amanti della vacanza degna di questo nome, un modo suggestivo di trascorrere le ferie all'insegna del relax e del riposo viene proposto dal Comune di Gavorrano con il suo campeggio «La Finoria».

La struttura ricettiva — 200 posti — sorge su una incantevole collina a 400 metri sopra il livello del mare, nel «cuore» della Maremma, ai margini della Medioevale Gavorrano, adagiato sopra una panoramica terrazza con l'occhio rivolto sul «Golfo di Follonica», la seducente Isola d'Elba e i monti della Corsica disegnati sullo sfondo.

A 15 chilometri dal mare, il campeggio comunale «La Finoria» è un posto ideale per chi cerca una vacanza tranquilla e riposante all'ombra dei secolari castagni che si innalzano imponenti sulla lussureggiante macchia mediterranea che caratterizzano questo angolo di terra contrassegnato dalla piacevolezza di un



clima collinare temperato e distensivo.

E chi soggiorna alla Finoria, con 10 minuti d'auto ha solo l'imbarazzo della scelta.

La soffice spiaggia di Follonica, Cala Violina o Cala Martina, il litorale della sofisticata e allestata Punta Ala o della elegante Castiglione della Pescaia.

Gavorrano, antico borgo medioevale, è nel con-

tempo punto di partenza per interessanti escursioni: il mistero degli etruschi è a due passi.

La presenza e la «storia» dei nostri antenati è testimoniata dalle necropoli di Populonia, Vetulonia e Roselle a 7 chilometri da Grosseto.

E poi il fascino di Volterra, S. Gimignano, Massa Marittima: la bellezza unica nel suo genere del Monte Amiata; il

prestigio e l'incanto di Siena e Firenze sono in poco tempo godibili. Di facile raggiungimento le isole dell'arcipelago toscano e le coste corsiche.

C'è poi tra le varie attrattive la cucina genuina e caratteristica; i vini pregiati della Toscana e della Maremma (Chianti, Brunello di Montalcino, Nobile di Montepulciano e Morellino di Scansano) che danno il piacere ed il

gusto anche a chi non è esperto in culinaria e enologia.

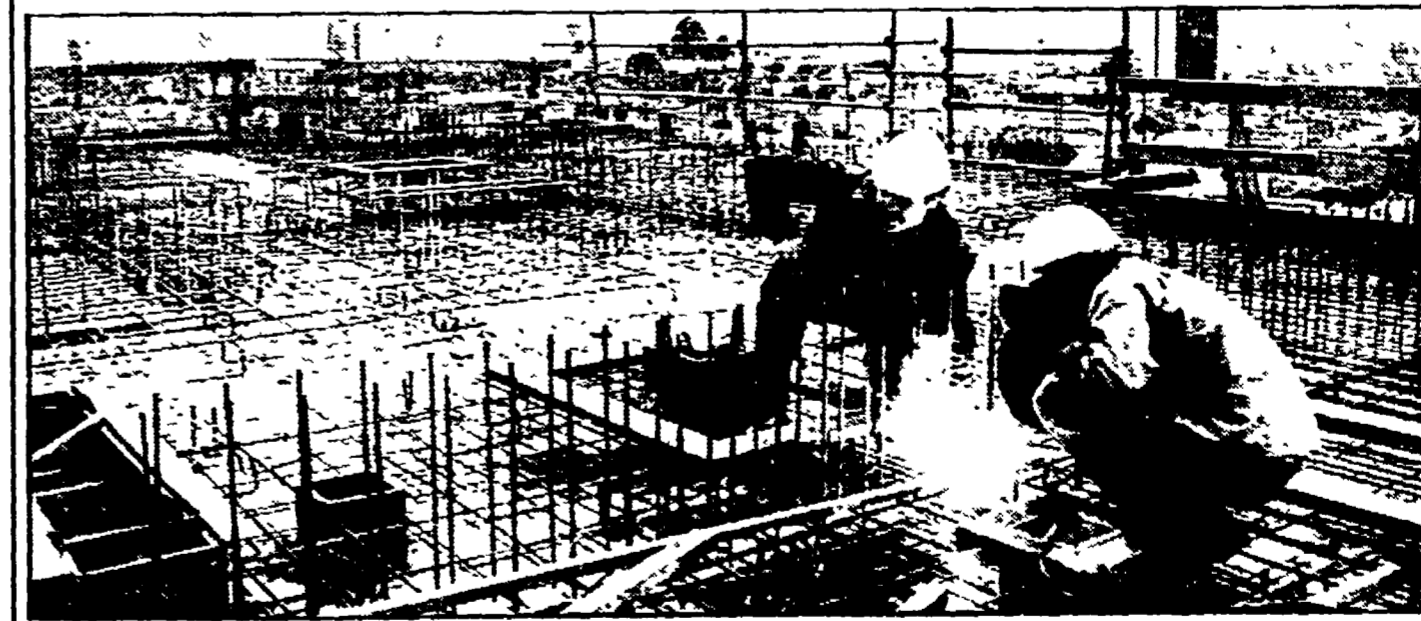
L'ampio paesaggio, i borghi puliti, il cielo sempre azzurro l'aria pura ed asciutta, il verde dei parchi, lo sport, l'arte e la storia; la vivacità dell'«Estate Culturale» promossa dal Comune (rappresentazioni teatrali, concerti, cinema) che si rappresenta nella cornice suggestiva della Piazza medioevale calano la vacanza alla «Finoria» in una vera dimensione umana.

Oltre ai prezzi economicamente vantaggiosi, con tariffe al di sotto di quelle fissate dai comitati prezzi provinciale, a disposizione dei campeggiatori la piscina coperta di Bagno di Gavorrano, campi da tennis, piste di pattinaggio, parchi giochi per bambini e altri impianti sportivi di cui è ricco il Comune minerario.

Non secondario l'aspetto concernente il fatto che il campeggio «La Finoria» a Follonica dispone di una «Spiaggia riservata».

La coop «Martiri d'Istia» assume giovani disoccupati

Prendono il posto dei muratori che vanno in pensione - Opera nei settori del recupero abitativo e nella costruzione ex-novo - Ha commesse certe per tutto il 1984



GROSSETO — 50 dipendenti e 2 miliardi di lavori svolti nel 1982, con commesse sicure fino a tutto il 1984.

Queste le credenziali della Cooperativa Edilizia «Martiri d'Istia», sorta nel 1945, con la denominazione assunta per rendere perenne omaggio agli 11 giovani di Istia d'Ombone, trucidati il 22 marzo del 1944, dai nazifascisti in località Maiano Lavacchio nel Comune di Magliano in Toscana.

La «Martiri d'Istia», come tiene a sottolineare il suo presidente, Silla Fighetti, è un sicuro punto di riferimento nel contesto dell'edilizia cooperativa in Maremma. La sua attività prevalente e preminente si svolge nel comparto delle costruzioni e nel recupero e restauro urbanistico. Associata ai consorzi toscani edili, attraverso il consorzio toscano delle costruzioni, la «Martiri d'Istia» attualmente sta costruendo 24 appartamenti ad edilizia economica popolare, ad Orbetello; mentre 54 verranno realizzati, con le più avanzate tecniche urbanistico-abitative a Grosseto insieme alla Concoop e alla Edilcoop di Forlì.

Un'altra opera edilizia impegnativa per questa impresa edile concerne la complessiva ristrutturazione dell'Ospedale «Pizzetti», il secondo nosocomio di Grosseto che l'USL, in accordo con la Regione, ha destinato a struttura sanitaria poliambulatoriale in varie discipline: pneumologia, day-Hospital etc.

Nella sua attività economico-produttiva, in espansione, rispetto alla crisi e alla stagnazione occupazionale che si registra nel comparto delle costruzioni e affini della Provincia di Grosseto, un'attenzione particolare viene data all'occupazione giovanile.

La «Martiri d'Istia», infatti, nel ricambio degli occupati che hanno raggiunto l'età pensionabile, ricorre a giovani inoccupati, facendosi carico, attraverso il loro inserimento nelle attività pratiche e quotidiane della loro qualificazione professionale. Ed il muratore, il manovale e il carpentiere che esce dalla scuola della «Martiri d'Istia» ha una professionalità e capacità tecnica invidiabile.

In sintesi, per concludere, ricorrendo ad uno slogan accattivante: «Chi costruisce con la «Martiri d'Istia», è sinonimo di garanzia, sicurezza, stabilità».