

# Abito Popolare

n° 3 Novembre 2011 Periodico d'informazione a cura dell'Edilizia Provinciale Grossetana spa

EPG spa via Arno n. 2 - Grosseto - tel. 0564 423411 - fax 0564 21112 - info@epgsa.it  
Direttore responsabile: Alessandra Rossi - progettazione grafica: Michele Guidarini - Stampa: CTP 2000 srl - Grosseto  
Registrato Tribunale di Grosseto il 6/12/79

**VARATO IL NUOVO  
PIANO CASA NAZIONALE**  
E' previsto uno stanziamento,  
tra fondi pubblici e privati,  
di 2 miliardi e 707 milioni di  
euro per un totale di 15.900  
alloggi da realizzare in 14  
regioni e nella provincia  
autonoma  
di Trento

## INTERVISTA

L'assessore alle Politiche della Casa di Grosseto illustra le azioni messe a punto dal Comune per cercare di riuscire, il prima possibile, a contenere l'emergenza abitativa del territorio. In programma anche la ristrutturazione del Poggio e il recupero dell'ex Garibaldi e dell'area di via Storzeca

**RESIDENZA SOCIALE  
A FOLLONICA**  
"Il Regolamento urbanistico individua nuovi spazi. Intanto il prossimo anno l'EPG spa aprirà un cantiere per la costruzione di 18 alloggi. Stiamo lavorando anche per un Polo di accoglienza", ha spiegato l'assessore Andrea Benini

postatarget creative

Abito  
Popolare

C/13921/2008

Posteitaliane



## **“DOBBIAMO PENSARE AL SOCIAL HOUSING COME NUOVA MODALITA' D'INTERVENTO PER AMPLIARE E DIVERSIFICARE L'OFFERTA IMMOBILIARE, PASSANDO ATTRAVERSO LA RIQUALIFICAZIONE URBANA PARTECIPATA E METTENDO IN CAMPO NON SOLO EDILIZIA, MA SOLUZIONI SOCIALI DOVE ABITARE VOLENTIERI”**

*Costruire nuove abitazioni, offrire appartamenti ad affitti calmierati, cercando, soprattutto, di recuperare vecchi immobili di proprietà pubblica in disuso, restituendo così dignità a quartieri degradati, progettare interventi che non siano solo immobiliari, ma che tengano conto anche degli spazi pubblici come elementi decisivi per migliorare la vivibilità dei contesti urbani, la sicurezza e la coesione sociale. Questo (e molto altro ancora) è il Social Housing e, d'ora in poi, dovrà essere il nostro obiettivo, così come di tutti coloro che operano nel settore dell'edilizia pubblica e anche privata, perché, pur mantenendo la centralità del settore pubblico, l'housing sociale richiede soggetti capaci di coordinarsi e, soprattutto, creare offerte flessibili.*

*Negli ultimi anni l'abitare sociale è diventato un concetto e un valore sempre più utilizzato, ma molto spesso più in teoria che in pratica, almeno nella nostra realtà. Eppure, soprattutto, in Europa e nel Nord Italia il fenomeno dell'housing sociale va sempre più espandendosi a macchia d'olio, raccogliendo le esigenze della sempre più consistente "rent generation", vale a dire quegli oltre 7 milioni di giovani di età compresa tra i 18 e 34 anni, che non guadagnano abbastanza per acquistare una casa e sono costretti a rimanere con i genitori o a pagare 6-700 euro al mese per un mini-appartamento. Nella stessa condizione sono anche i single, le famiglie monoparentali, gli anziani. Una vera e propria "fascia grigia" che non possiede la capacità di acquistare una casa sul mercato libero, ma non ha nemmeno il "diritto" di accedere all'edilizia sociale (comunque in perenne carenza di alloggi) perché non è sufficientemente povera.*

*Questi aspetti, ormai, interessano anche la nostra realtà provinciale, a cui dobbiamo aggiungere un'emergenza abitativa e una conseguente richiesta di alloggi pubblici sempre più elevate. E'arrivato anche per noi il momento, non più rinviabile, di ripensare complessivamente all'edilizia sociale puntando*

*non soltanto ad ampliarla, ma anche a qualificarla con la costruzione di alloggi pubblici, ma anche di appartamenti da dare in affitto (e in misura minore anche in vendita) a prezzi calmierati.*



*Ecco perché deve entrare in gioco l'housing sociale che è una modalità di intervento in cui gli aspetti immobiliari vengono studiati e progettati in funzione dei contenuti sociali, offrendo una molteplicità di risposte per diverse tipologie di bisogni, promuovendo l'integrazione e la convivenza, con una specifica qualità dell'abitare. Qualità dell'abitare che si cerca di favorire anche attraverso il recupero di edifici già esistenti in disuso e di aree degradate, evitando così di andare a costruire nuove volumetrie e, nel contempo, dando risposte concrete alle tensioni abitativa e sociale. E' su questo che, istituzioni, cooperative edilizie, costruttori privati e aziende come la nostra, devono "fare sistema" promuovendo, una nuova cultura della partecipazione e della progettazione. I piani strutturali e i Regolamenti urbanistici, ottimi strumenti, hanno bisogno di qualcosa di più; occorre sperimentare, quartieri pensati non più per somma di funzioni (appartamenti, negozi, verde, ecc.) ma per esigenze di buon vivere (compatibilità abitative, riduzione degli spostamenti, agibilità sociale dei luoghi ecc.). Mettere in campo perciò non solo edilizia, ma soprattutto soluzioni sociali dove il desiderio sia... abitarvi volentieri.*

*Il Presidente Marcello Ranieri*

### **A URBANPROMO TORINO 2011: UN'ANTEPRIMA DELL'HOUSING SOCIALE**



Preview Social Housing è stato il titolo dell'edizione 2011 di Urbanpromo Torino, che si è tenuta il 13 e il 14 ottobre scorso. Due giornate interamente dedicate all'approfondimento di questo tema con l'obiettivo di costruire una "visione di sistema" per il social housing ed elaborare progetti per uno sviluppo organico del settore. Oggetto di un'analisi accurata è stata la formulazione di proposte da fare alle autorità com-

petenti (Stato, Regioni, Comuni) in merito agli adeguamenti e alle innovazioni da apportare ai quadri giuridici e normativi. Un'ampia riflessione è stata condotta anche sulle relazioni tra l'edilizia residenziale sociale e le grandi questioni di contesto: il governo del territorio, la rigenerazione urbana e lo sviluppo urbano sostenibile. Urbanpromo 2011 – preview Social Housing, infine, è stata una qualificata "vetrina" delle iniziative e dei progetti più avanzati e, quindi, di maggiore interesse nazionale, ma soprattutto un luogo di raccolta e di diffusione di idee e stimoli utili per lo sviluppo di una moderna cultura dell'abitare.

## VARATO IL NUOVO PIANO CASA NAZIONALE

### SOTTOSCRITTI ACCORDI CON 14 REGIONI E LA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO PER UN TOTALE DI 15.990 CASE POPOLARI

Dopo oltre tre anni di studi e riflessioni il Ministero delle Infrastrutture ha varato il nuovo Piano casa e lo ha fatto sottoscrivendo con 14 regioni, tra cui la Toscana, e con la provincia autonoma di Trento, 15 accordi di programma per la realizzazione di 15.209 alloggi da destinare a soggetti economicamente svantaggiati, quali gli anziani soli o, comunque, con pensioni che garantiscono appena la sopravvivenza, giovani coppie, studenti che studiano lontano da casa, famiglie sfrattate non per morosità e immigrati regolari con basso reddito e residenti in Italia da dieci anni o almeno da 5 nella stessa regione.

Questi accordi per l'attuazione di questo nuovo Piano di edilizia abitativa prevedono lo stanziamento di 2 miliardi e 717 milioni di euro, di cui 298,6 milioni di fondi statali, 273,9 milioni di risorse regionali, 165,6 milioni di altri finanziamenti pubblici e un miliardo e 979 milioni di partecipazioni di privati.

Di tutti gli alloggi che saranno realizzati, il Piano Casa prevede che circa 6.000 siano destinati alla locazione premanente o di almeno 25 anni, altri 6.000 a riscatto, mentre i rimanenti dovranno essere collocati sul mercato libero.

| Regioni           | Alloggi Previsti | Fondi (mln di euro) |
|-------------------|------------------|---------------------|
| Piemonte          | 733              | 168,26              |
| Lombardia         | 968              | 124,98              |
| Liguria           | 1.287            | 212,36              |
| Emilia Romagna    | 687              | 116,80              |
| Toscana           | 450              | 88,55               |
| Sardegna          | 234              | 17,62               |
| Umbria            | 176              | 19,71               |
| Campania          | 7.059            | 1.548,24            |
| Veneto            | 306              | 57,64               |
| Marche            | 200              | 31,54               |
| Puglia            | 2029             | 97,07               |
| Molise            | 22               | 2,68                |
| Basilicata        | 365              | 64,56               |
| Sicilia           | 602              | 147,60              |
| Prov. Aut. Trento | 91               | 19,60               |



### LA REGIONE STANZIA 5 MILIONI DI EURO PER INTERVENTI DI ERP E PER PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA IN 5 COMUNI TOSCANI

Stanno per partire i lavori per la realizzazione di alloggi da dare in affitto a canone sostenibile nei cinque comuni toscani che hanno ottenuto l'approvazione dei progetti relativi all'accordo firmato lo scorso marzo a Roma.

Si tratta in totale di oltre 31 milioni e mezzo di euro (5 cofinanziati dalla Regione, altri 5 e mezzo dai Comuni stessi, 5 da soggetti privati, il resto dallo Stato) che saranno ripartiti tra i Comuni di Massa, Seravezza (Lu), Pisa, Livorno e Monsummano Terme (Pt).

Il 12 ottobre scorso, negli uffici della Regione, i rappresentanti dei cinque Comuni hanno firmato le convenzioni che, con l'erogazione degli importi, danno l'avvio alla fase attuativa.

In base all'accordo le somme saranno utilizzate per il recupero o la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale da destinare a famiglie in difficoltà economica e per programmi di riqualificazione urbana tesi a migliorare la dotazione infrastrutturale di quartieri degradati.

“Si tratta senza dubbio – ha commentato l'assessore al welfare e alle politiche per la casa Salvatore Allocca – di un segnale importante dell'impegno della Regione, in un momento di gravi difficoltà, sia per fornire alloggi a basso costo che per dare sostegno al comparto edilizio.

Inoltre vengono effettuati investimenti cospicui per favorire operazioni di riqualificazione di aree urbane che attualmente si trovano in condizione di degrado”. Secondo i programmi i primi lavori dovrebbero iniziare entro 6 mesi.

La conclusione è prevista nel 2015. Complessivamente gli alloggi Erp che saranno realizzati sono 143, quelli da dare in affitto a canone sostenibile 54.

Prevista anche la realizzazione di aree verdi e parchi, di attrezzature pubbliche e di servizi ed il recupero di aree urbane.

La speranza è che sia possibile, nel tempo, trovare altre realtà comunali, tra cui la nostra, dove realizzare interventi di questo tipo.



## “L’ABITARE SOCIALE E’ UNA DELLE MISSIONI PRINCIPALI DEL NUOVO REGOLAMENTO URBANISTICO”

L’assessore comunale alle Politiche della casa Valentina Mancini ha dichiarato che il Comune favorirà piani di edilizia economica e popolare e il recupero, quando sarà possibile, di edifici pubblici da trasformare in alloggi di ERP

*Individuate a Marina due aree vincolate all’housing sociale dove sono previsti 30 alloggi, mentre l’avvio dei nuovi Peep nelle zone del villaggio Curiel, Pizzetti, via dei Barberi consentirà la realizzazione di circa 1000 nuovi appartamenti. Altri 112 sono in costruzione alle Stiacciole, di questi 70 saranno gestiti dall’EPG spa.*



Assessore Valentina Mancini

**Assessore Mancini, sono trascorsi circa sei mesi dalla sua nomina. Un tempo relativamente sufficiente per rendersi conto del problema casa nel Comune di Grosseto. Quali sono le criticità legate al territorio che contribuiscono a rendere sempre più grave l’emergenza abitativa?**

L’emergenza abitativa è un problema serio, che in questo periodo di grave crisi economica è destinato ad aggravarsi: sono infatti sempre più numerose le richieste che il Comune di Grosseto riceve, in un contesto nel quale le risorse economiche degli enti locali sono sempre più scarse. Grosseto può contare su 1600 appartamenti di edilizia residenziale pubblica, di cui 50 sono attualmente destinati ad uso temporaneo in situazioni di emergenza abitativa. A questi si aggiungono ulteriori 90 alloggi per emergenza abitativa a Roselle. Si tratta di una situazione complessa perché attualmente sono oltre 100 le famiglie in lista di attesa per andare negli alloggi di emergenza abitativa. Per rispondere alle tante richieste sono stati anche affittati 16 appartamenti da privati che consentono di dare risposte immediate alle situazioni più critiche, ma non basta.

**Quali sono le azioni e le strategie che il Comune di Grosseto intende mettere in atto per il prossimo anno? Ovviamente le azioni a breve termine sono, soprattutto, quelle “tampone”. Mentre a lungo termine, in prospettiva, quindi, di limitare, se non risolvere, l’emergenza casa cosa intende programmare il Comune di Grosseto?** Il Comune si è impegnato intanto nella

realizzazione di case attraverso il sistema dell’edilizia convenzionata e sovvenzionata, individuando nuove aree per l’edilizia economica e popolare (Peep), agendo sulla tassazione e sulle agevolazioni in relazione alla condizione familiare. Inoltre il Comune eroga contributi ai cittadini con redditi bassi e che vivono in appartamenti a canone concordato. Ogni anno investiamo 400mila euro per contributi sugli affitti che vanno dai 120 ai 155 euro al mese e di cui beneficiano circa 800 famiglie grossetane. Inoltre è stato istituito un fondo di solidarietà per la prevenzione degli sfratti. Naturalmente siamo consapevoli che si tratta di rimedi “tampone”, perché il fenomeno della mancanza di alloggi è talmente esteso che non possiamo pensare di risolverlo in tempi brevi. In prospettiva ci siamo impegnati per favorire i piani di edilizia economica e popolare, individuando anche due aree vincolate ad housing sociale a Marina di Grosseto.

**Una soluzione all’emergenza abitativa potrebbe essere quella di recuperare vecchi edifici di proprietà del Comune, ormai in disuso, dove realizzare nuove abitazioni di ERP. Alcuni Comuni, anche della nostra provincia, seppur con numeri modesti, lo stanno già facendo. Quello di Grosseto ha pensato di intraprendere questa strada? In tal caso quali sono gli immobili che potenzialmente potrebbero essere trasformati in alloggi di ERP?** Una soluzione di questo tipo non è di facile realizzazione, anche perché in Comuni piccoli il fenomeno dell’emergenza è di piccole dimensioni, mentre a Grosseto siamo nella condizione di avere decine di famiglie in attesa di trovare posto in una struttura grande come il Poggio. In ogni caso in questo periodo stiamo mettendo mano ad una serie di dismissioni, quindi sarà da vedere al termine di questo percorso se potremo contare su edifici adatti allo scopo. In ogni caso nel Regolamento già si prevede, per esempio, di intervenire sull’edificio ex Garibaldi, attraverso un recupero e riqualificazione con destinazione pubbliche e di servizio, tra cui una quota di edilizia residenziale sociale di recupero (2.123 metri quadrati), insieme ad una nuova edificazione a destinazione residenziale sociale per 925 metri quadrati.



**Negli ultimi anni si sta sempre più sviluppando il concetto di social housing, ossia una forma di edilizia popolare pensata per chi non ce la fa ad acquistare un immobile o a sostenere il costo di un affitto ma, nello stesso tempo, non possiede tutti i requisiti necessari per accedere alle graduatorie per l'assegnazione dell'edilizia residenziale pubblica (E.R.P.). Il Regolamento urbanistico di Grosseto prevede di destinare aree ad interventi di housing sociale? Aree, dove oltre alla risposta abitativa, si prevede la realizzazione di spazi comuni destinati ai servizi al cittadino e a garantire la qualità della vita?**

Certo, gli strumenti urbanistici del Comune puntano molto sul tema dell'abitare ed in particolare dell'abitare sociale, che è la missione fondamentale del Regolamento, visto che le esigenze della cittadinanza rispetto all'acquisto e all'affitto della casa sono sempre maggiori. In questo senso l'applicazione della perequazione consente di creare un patrimonio di edilizia sociale assai consistente, sia nella sua componente di edilizia pubblica sovvenzionata che di edilizia privata a prezzi e affitti calmierati, nonché un patrimonio di aree comunali idonee ad ospitare interventi convenzionati da parte di cooperative di settore. Questo attraverso due aree appositamente vincolate a Marina di Grosseto, per 30 alloggi complessivi, e l'avvio di piani di edilizia economica e popolare che consentiranno a breve la realizzazione di mille nuovi alloggi in edilizia residenziale convenzionata: si tratta di 400 appartamenti nella zona del Pizzetti (un intervento nell'area di via Sforzesca con il recupero del contesto urbano ed un incremento delle residenze sociali per 3300 metri quadrati di nuove edificazioni), 300 alloggi in via dei Barberi e 200 al villaggio Curiel. Oltre ai 112 appartamenti alle Stiacciole, 70 dei quali saranno di proprietà comunale e gestiti da Edilizia Provinciale Grossetana spa. Ancora sul tema della residenza per finalità sociali è l'intervento previsto nel complesso del Poggio di Roselle, con l'obiettivo di un generale recupero del contesto urbano, con la riorganizzazione e ridefinizione della struttura edilizia per una superficie complessiva di 9100 metri quadrati.

**Nella realizzazione di questi eventuali programmi integrati di area il Regolamento Urbanistico del Comune di Grosseto prevede la possibilità di mettere aziende pubbliche partecipate come l'EPG spa, magari in collaborazione con altri soggetti, in condizione di poter partecipare alla realizzazione di questi interventi?**

L'EPG spa rappresenta una risorsa per il territorio e sono convinta che debba essere parte attiva in un percorso volto a realizzare interventi che vanno a beneficio della comunità nel suo complesso: si tratta di un obiettivo che sia il Comune, sia la stessa azienda, condividono.

#### DA ORFANOTROFIO A POTENZIALE RISORSA DI SPAZI PER LA CITTA'



(foto tratta dal sito [www.archivioglobale.chelliana.it](http://www.archivioglobale.chelliana.it))

**Il nuovo Regolamento urbanistico, secondo quanto anticipato dall'assessore Mancini nella sua intervista, prevede il recupero e la riqualificazione dell'edificio ex Garibaldi, attualmente in stato di totale degrado, così da restituirlo alla città. La storia di questo palazzo inizia nel 1904 quando l'Ente morale San Lorenzo inaugurò l'istituto in via Matteotti destinato ad accogliere le orfanelle. Nacque così l'esigenza di costruire anche un orfanotrofio per maschietti. Così si costituì un nuovo ente morale a cui fu dato il nome di "Giuseppe Garibaldi" e non poteva essere diversamente dal momento che era formato da associazioni esclusivamente laiche. Tanto è vero che il simbolo religioso nella lunetta sopra la porta della cappella è la croce dei Rosacroce (antico ordine mistico). Per la gestione dell'Istituto Garibaldi fu scelto l'Ordine delle Figlie di Don Bosco. Nell'orfanotrofio venivano accolti bambini fino a dodici anni, superata questa età si cercava di affidarli alle famiglie grossetane. Della parte pedagogica si preoccupavano i Padri Salesiani di Livorno anche se poi i ragazzini frequentavano le scuole pubbliche. L'Istituto Garibaldi era guidato da un Presidente. L'ultimo è stato il signor Morelli. Negli anni '60 l'Istituto terminò la sua attività per mancanza di ospiti. Successivamente l'edificio è stata sede di numerose associazioni cittadine, ora è inagibile e il tetto è in parte crollato.**

## EMERGENZA CASA A FOLLONICA

INTERVIENE L'ASSESSORE ALLE POLITICHE ABITATIVE ANDREA BENINI

*“Crescono i bisogni dei cittadini e le risorse di cui disponiamo sono sempre meno - Dobbiamo dare priorità alla Spesa sociale – Stiamo lavorando alla realizzazione di un Polo di accoglienza – Il prossimo anno partiranno i lavori per 18 alloggi – Il Regolamento urbanistico individua nuovi spazi per la residenza sociale”*



Assessore Andrea Benini

**Assessore Benini, anche Follonica negli ultimi anni ha registrato un aumento dell'emergenza casa. Quali sono i numeri più significativi di questo fenomeno? Cosa la preoccupa di più nell'immediato futuro?**

A Follonica abbiamo 25 alloggi di emergenza abitativa assegnati, e circa trenta famiglie in graduatoria. In più abbiamo 261 alloggi popolari e 340 famiglie in attesa di assegnazione.

Direi che ciò che preoccupa è il tema della democrazia e della sua "qualità", in un contesto in cui deprivazione materiale (insufficienza del reddito, lavoro precario, riduzione dell'orario, cassa integrazione) e deprivazione politica e morale (indebolimento dei diritti) appaiono strettamente intrecciate. Crescono i bisogni, aumenta la fragilità e la vulnerabilità delle persone e delle famiglie e le risorse di cui disponiamo purtroppo sono sempre di meno.

E non parliamo di tagli o di fisiologiche riduzioni di trasferimenti in momenti di crisi, ma di una progressiva distruzione dello Stato Sociale nel nostro Paese; dobbiamo ripensare l'Italia, il nostro vivere e convivere, come se la Costituzione non fosse scritta, come se i principi in essa contenuti, l'uguaglianza sostanziale, la giustizia sociale, il diritto al lavoro, si fossero oscurati: in quattro anni tutte le maggiori voci di bilancio nazionale inerenti il Sociale, il contrasto alle povertà, il sostegno alle famiglie in difficoltà sono state azzerate, o tagliate del 70-90%, come ad esempio il Fondo sociale nazionale.

**Il Comune di Follonica cosa sta facendo per contrastare l'emergenza casa? Quali sono le azioni messe in atto a breve termine e quali sono quelle previste per il futuro per cercare di arginare il più possibile questa nuova "piaga" sociale?**

Per prima cosa cerchiamo essere disponibili nei confronti delle persone, cercando di ascoltare, di capire, in una dimensione direi molto "relazionale". Dopodiché la scelta è dare priorità e centralità alla spesa per il Sociale, cercando con grandissima fatica di far fronte ai tagli che il Governo centrale imporrebbe: non vogliamo ridurre il nostro impegno nel sostegno agli affitti, nell'emergenza abitativa, nel contrasto alle povertà, nel sostegno alla parte più fragile della nostra comunità. Rispetto all'Emergenza abitativa, uno dei problemi "storici" è l'eccessivo "ingessamento" delle graduatorie e la limitata mobilità; da poco abbiamo rivisto il Regolamento in cui abbiamo cercato di favorire il carattere di temporaneità degli alloggi di emergenza ed inserire misure incentivanti per facilitare la mobilità.

Ad agosto abbiamo anche aperto alla ex Colonia Marina un punto di accoglienza, che resterà a disposizione tutto l'anno, gestito dall'Ufficio Casa del Comune, con la collaborazione del volontariato, nell'ottica di estendere e diversificare le modalità di gestione dell'emergenza abitativa. È fondamentale, poi, una collaborazione e una continua comunicazione tra i soggetti in campo, Comune, Società della Salute, Servizi Sociali, volontariato, ciascuno con il proprio ruolo e le proprie responsabilità.

Non dobbiamo però lasciarci risucchiare dalle contingenze e dalle urgenze, pure sempre più impegnative e pressanti, e tenere lo sguardo alto, avendo sempre presente una dimensione "strategica": una priorità a cui stiamo lavorando è realizzare un vero e proprio "Polo dell'accoglienza" in cui si possa dare risposte a diverse tipologie di bisogno abitativo (nuclei familiari, persone sole, madri sole con figli, ecc.), non un ghetto, ma un luogo presidiato, anche di elaborazione culturale dell'accoglienza, di ripensamento, di riflessione su nuove modalità e nuove prospettive. Oltre a questo dal prossimo anno, grazie anche all'impegno dell'Epg spa, partiranno i lavori per 18 nuovi alloggi popolari a Follonica.





Ex Colonia Marina - Follonica

**In Italia abitare una casa è sempre più caro e le spese incidono in modo insostenibile sui bilanci delle famiglie, soprattutto di quelle più giovani che pagano i "canoni più alti d'Europa". Un mercato inaccessibile che rende sempre più difficile l'uscita dei giovani dalla famiglia e la possibilità di formarsene una propria. Per aiutare questi giovani il Comune di Follonica ha in programma degli interventi?**

Le giovani famiglie sono certamente tra i soggetti sociali più fragili e la condizione di precarietà non riguarda solo il lavoro ma è diventata una dimensione esistenziale. Per quanto riguarda la casa una delle risposte è nelle nuove aree di trasformazione individuate nel Regolamento Urbanistico, in cui una percentuale di alloggi è riservata a contratti di locazione o prezzo di cessione convenzionato (riservati appunto a giovani e anziani) per coloro che non possono permettersi

da un lato di accedere al mercato della casa, ma neppure dall'altro hanno i requisiti per gli alloggi popolari.

**Si parla sempre di più di housing sociale, cioè di interventi integrati di area dove, oltre alle risposte alla tensione abitativa, si danno anche risposte alla tensione sociale creando spazi di aggregazione e destinati ai servizi ai cittadini. Il Regolamento urbanistico del Comune di Follonica prevede questo tipo di interventi? Magari anche attraverso il recupero di aree degradate come potrebbe essere quella dell'ex Ilva?**

Per l'area dell'ex Ilva attualmente il recupero è finalizzato a funzioni di interesse pubblico, come la sala espositiva, il teatro Leopolda, il nuovo Museo del Ferro, e non di destinazioni residenziali. Nuovi spazi per la "residenza sociale" sono individuati dal Regolamento Urbanistico nelle aree Cassarello-Salciaina: 60 alloggi peep e 60 alloggi convenzionati.

**Se sì, aziende pubbliche partecipate come l'Epg spa saranno messe nella condizione di partecipare, magari in collaborazione con altri soggetti, alla realizzazione di questi interventi?**

Il modello che sarà proposto è molto simile a quanto già realizzato nel Peep est di Follonica (lotti misti in quota parte in affitto e quota parte in diritto di proprietà o superficie). L'Epg spa ha partecipato a quasi tutti i bandi nei precedenti anni e ne ha realizzati diversi.

## L'INTERVENTO DI RECUPERO DELL'EX VILLAGGIO AGRICOLO DI MACCHIASCANDONA E' ORMAI ALLA CONCLUSIONE

Entro la fine dell'anno anche l'ultima palazzina di Macchiascandona (detta Blocco 3) sarà terminata e consegnata al Comune di Castiglione della Pescaia che provvederà all'assegnazione dei quattro nuovi alloggi realizzati. Con la fine di quest'intervento si conclude la riqualificazione dell'intero villaggio agricolo, composto da 4 edifici di due piani ciascuno, costruiti nel 1929. I lavori di recupero sono stati realizzati tenendo conto delle particolari caratteristiche architettoniche delle palazzine, soprattutto delle decorazioni esterne. I solai sono stati rinforzati conservando la struttura originaria portante in legno mentre il tetto è stato completamente realizzato in latero-cemento con manto di copertura in laterizio con gronde e canali in rame. Gli infissi sono tutti in legno e le finestre hanno all'esterno sportelloni in castagno come all'origine. Ogni alloggio è provvisto di un impianto di riscaldamento e acqua calda sanitaria con caldaia autonoma a gas metano. In tutto gli appartamenti realizzati in tutte le quattro palazzine sono 20, di cui 8 nel blocco 4 e 4 per ciascuno dei rimanenti blocchi. Il costo dell'ultimo intervento è 380 mila euro.



Prima della ristrutturazione



Dopo la ristrutturazione



# La banca è mobile.



## **PasKey mobile banking: basta un telefonino per essere in banca.**

Non importa che tu sia in spiaggia, al lavoro, a casa, per strada o appena uscito dalla doccia. Non importa se è giorno o notte, sabato o domenica: PasKey mobile banking ti dà l'accesso alla tua filiale, tutti i giorni, 24 ore su 24, per fare tutte le operazioni che vuoi.

PasKey mobile banking: la banca mobile, nel tuo telefonino.



[www.mps.it](http://www.mps.it)