

**CAFFÈ
IL TIRRENO***I giornalisti
insieme a te
per una città
migliore*di **Emilio Guariglia**

MARINA DI GROSSETO

Tornare al futuro. È questa la missione possibile per Marina di Grosseto, questo — al di là e molto prima dei tanti problemi pratici quotidiani — è il cardine “filosofico” dell’impegno che un manipolo sempre più nutrito di marinesi sta mettendo per la rinascita del paese. Marina, dicono, deve tornare a essere una comunità che vive 365 giorni all’anno. Solo così — guardando a un passato neppure troppo lontano e aggiornandolo al presente — si potrà costruire il futuro.

Oggi Marina conta circa tremila residenti ufficiali, quelli effettivi però — le persone che ogni giorno ci dormono, ci lavorano, ci fanno la spesa e portano i figli a scuola — sono la metà o forse anche meno. Chi vive “davvero” in un paese, del suo paese ha cura quotidiana. Nel suo paese costruisce socialità, per il suo paese pretende servizi e decoro. Chi invece semplicemente ci dorme d’inverno perché gli affitti costano poco; chi ci si fa venti giorni di mare ad agosto; o chi da quei venti giorni deve trarre il massimo lucro e basta, dei problemi s’interessa poco.

Finché dura, dura. Ma quando il popolo del “mordi e fuggi” comincerà a stancarsi del poco e nulla, sarà la fine. Anche il popolo del mordi e fuggi se ne andrà, alla ricerca di strade senza buche, di servizi efficienti, di tipicità, di comfort.

I segnali, in questo senso, ci sono tutti. Complice la crisi, la stagione si accorcia e si riducono i margini di guadagno per gli operatori e i proprietari di case

MARINA DI GROSSETO

Maurizio Biancotti (a destra) spiega il Progetto residenti al Caffè Tirreno. Qui sopra Simone Bartolini (foto Bf)

**MAURIZIO
BIANCOTTI**

I contratti residenziali godono di agevolazioni fiscali e possono rendere più di quelli stagionali. I proprietari ci pensino



Missione possibile Riportare la vita per 365 giorni l’anno

Settecento marinesi inviano al sindaco il “Progetto residenti”
Obiettivo ripopolare il paese per dargli un futuro

vacanza. I quali di conseguenza, a loro volta, accorciano le stagioni e risparmiano sulle manutenzioni. Il paese si spopola, la qualità della vita peggiora, ci sono meno turisti, c’è meno lavoro, il paese si spopola ancora di più. Un circolo vizioso che mette a rischio anche il tesoretto della tassa di soggiorno, 400.000 euro annui la gran parte dei quali arrivano alla collettività grossetana proprio da Marina.

Questo, in sintesi, è il messaggio che un gruppo di marinesi — guidato dalla nuova e grintosa Pro Loco e in particolare dall’immobiliarista **Maurizio Biancotti**

— ha inviato per iscritto al sindaco di Grosseto. Un documento di 14 pagine che elenca uno per uno tutti i problemi grandi e piccoli visti dai residenti di Marina e Principina, e per ognuno di essi (dalle strade sconnesse al lungomare incompiuto, dagli edifici abbandonati e occupati da balordi alle aiuole maltenute) offre una proposta di soluzione concreta. Ma soprattutto, un documento che invita ad affrontare con progettualità di lungo respiro la folta chioma dei problemi dalla loro unica radice: l’agonia dell’identità comunitaria di Marina, lo spopolamento del paese.

Si chiama “Progetto residenti” ed è la madre di tutte le proposte che i marinesi sottopongono all’amministrazione. «Il decadimento di Marina — dice Maurizio Biancotti — è iniziato da quando Marina si è svuotata dai residenti. Ora che, dopo tanti anni di attesa, è arrivata la metanizzazione del centro, è il momento giusto per invertire la rotta».

Il metano, cioè la possibilità di rendere confortevoli le abitazioni anche d’inverno, aumenta l’opportunità di affitto annuale anziché solo estivo. Il primo appello dunque è ai privati proprietari. E non è un appello a “fare

L'EX CONSIGLIERE**«Case, scuole, lavoro
Non eventi spot»**

«Bisogna creare lavoro e offrire case in cui vivere tutto l'anno»: a ribadire il concetto del Progetto residenti è Simone Bartolini, operatore sociale di 44 anni, ex consigliere comunale del Pd, marinese doc. «Oggi a Marina è necessario incentivare la ricostruzione di una comunità. Incentivare la gente a rimanere, perché se non c'è comunità scompare tutto. I marinesi hanno radici variegate, le famiglie storiche qui sono venute da ogni parte d'Italia. Eppure si era creato un paese vero, cresciuto intorno all'appartenenza: chi alla Democrazia cristiana, chi al Partito comunista. Si discuteva, si litigava, ma in ogni caso si era una comunità. Sfaldandosi tutto, un po' alla volta si è perduta ogni identità. I marinesi erano quelli "col salmastro nel capo". Ora neanche più questo...». Da politico, Bartolini non nasconde le sue perplessità sulle politiche fin qui messe in atto dalla giunta di centrodestra: «Dopo la campagna elettorale sindaco e vicesindaco qui non si sono più visti. La mia preoccupazione è una sola: non si capisce quale progetto hanno per Marina. Bisogna fare di tutto per mantenere aperte le scuole, per riqualificare e potenziare gli impianti sportivi. Bisogna dare ai ragazzi la possibilità di vivere, lavorare e mettere su famiglia qui. Finora invece abbiamo sentito parlare di eventi, le Freccie Tricolori... Ma è davvero questo quello che serve al futuro di Marina?».

beneficenza». Tutt'altro. «Un appartamento di quattro vani riconvertito ad affitto residenziale può godere dell'agevolazione fiscale della cedolare secca al 10 per cento», spiega Biancotti. «Dunque un affitto annuale di 6.000 euro, con questi contratti, equivale più o meno a 9.000 euro da un contratto a uso turistico». Una cifra che, con questi chiari di luna, non è più così facile da raggiungere a Marina.

Il Progetto residenti prevede quindi un censimento capillare degli immobili adatti all'affitto annuale e subito dopo una campagna di informazione rivolta ai

**Incentivare
i privati
ai fitti annuali
e aiutare
tipologie
di inquilini
come le giovani
coppie: «Si può
e conviene»**

proprietari sui vantaggi della cedolare secca. Poi un'efficace campagna promozionale — con il Comune in prima linea — per pubblicizzare Marina come paese "da vivere tutto l'anno". Le associazioni di categoria (Confedilizia e Sunia) dovrebbero collaborare per la stesura dei contratti, ma anche per stipulare convenzioni con istituti assicurativi e banche per il rilascio delle fidejussioni a garanzia dei proprietari. A sostegno di particolari categorie di inquilini (per esempio le auspicatissime giovani coppie) potrebbe invece intervenire di nuovo il Comune, garantendo a sua volta con fidejussioni.

Utopia? I marinesi che non s'arrendono ci credono davvero. E già nello scorso dicembre hanno inviato, via pec, il Progetto residenti al sindaco, con 700 firme in calce. Per ora nessuna risposta, ma loro non demordono. Anzi. «I proprietari di case sono invitati a farsi avanti», ribadisce Biancotti. «Tutte le agenzie di Marina sono disponibili a consulenze gratuite in questa direzione». Le agenzie a Marina sono nove: «L'obiettivo è chiudere almeno tre contratti l'anno per ciascuna agenzia. Questo vorrebbe dire portare a vivere a Marina circa trenta famiglie ogni anno, novanta-cento persone. In cinque anni, dunque, cinquecento residenti in più. Fondamentali per il commercio, le scuole, la vivibilità del paese». Fondamentali insomma per ricostruire la comunità. Per il ritorno al futuro.

Si può fare? I marinesi vogliono provarci. Per ora da soli. Nella speranza che il Comune e le associazioni di categoria prima o poi battano un colpo.

