

## **Alle origini delle case popolari nella provincia di Pesaro e Urbino**

**Oggetto della ricerca:** nascita e costituzione dei numerosi istituti comunali e cooperative anonime volte alla creazione di case popolari.

**Periodo storico:** dal Regio Decreto n. 89 del 27 febbraio 1908 alla L.n.1129 del 1935.

I primi documenti che affrontano il problema delle Case Popolari nella provincia Pesarese risalgono al novembre del 1883 quando, per iniziativa dell'ing. Alessandro Pompucci, presso il Teatro della Pallacorda di via Zongo si costituiva la Cooperativa Anonima Case Popolari per lavoratori di Pesaro, con 52 soci sottoscrittori di 315 azioni del valore ognuna di £.30, pagabili in rate mensili di £. 2.

Si viene così a costituire nel capoluogo provinciale la prima iniziativa per fronteggiare il fenomeno dell'urbanesimo, che dall'unità d'Italia ad oggi non conoscerà sosta. La città di Pesaro è infatti il primo centro provinciale dove si sviluppano opifici quali le fornaci per laterizi, la fonderia di ghisa e l'officina meccanica dei Castelbarco Albani ed è quindi il primo centro che vede arrivare braccianti dalle retrostanti campagne.

Tutti i maggiori centri abitati, compreso il capoluogo sono ancora arroccati dentro le mura medioevali, e se a Pesaro nascono i primi insediamenti industriali tra il 1880 e 1890 gli altri centri provinciali quali Fano ed Urbino sono ancora avvolti dal torpore del vecchio Stato Pontificio.

La Cooperativa non si distingue per particolari interventi edilizi, risultano edificate prima della guerra 1915-18 solo quattro casette in via Flaminia e sette casette in via Castelfidardo.

Il problema della casa popolare è nel frattempo divenuto un problema nazionale ed è nel 1903 con la legge Luzzati, che si affronta per la prima volta in Italia il problema del disagio abitativo della classe operaia e non solo.

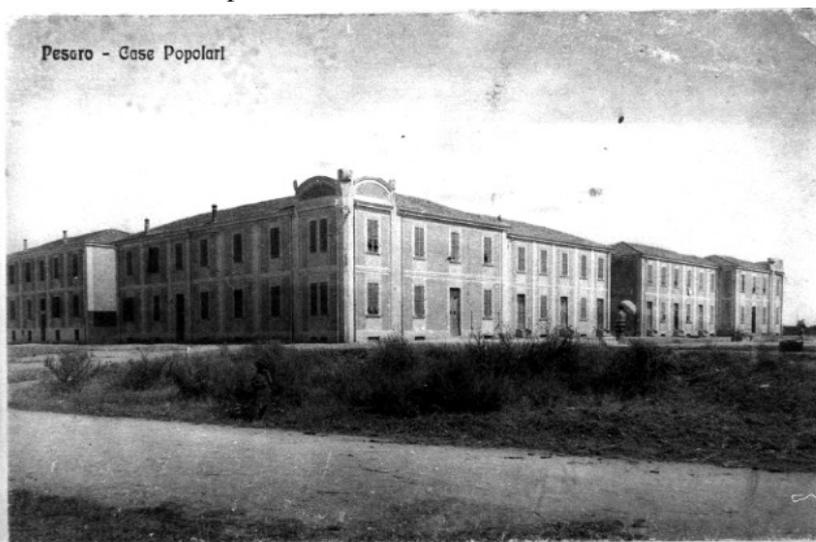
Lo scopo della legge è di promuovere, coordinare e incoraggiare le frammentarie iniziative precedenti di privati e autorità cittadine non statali, essa e le successive disposizioni vengono coordinate in un testo unico con il Regio Decreto n. 89 del 27 febbraio 1908.

Questo provvedimento attribuisce la competenza per l'edificazione di case popolari ad un "corpo

morale” denominato Istituto Autonomo per le Case Popolari e demanda alle amministrazioni comunali l’iniziativa per costituirli e fornirli di patrimonio.

Dal 1919, dopo la guerra, il problema si fa più pressante e a seguito della crescita urbana, del mercato dei fitti, dei conflitti sociali e dei problemi sanitari si procede ad una riforma del settore con il T.U. approvato con Regio Decreto Legge n.2318 del 30 novembre 1919 prevedendo l’intervento diretto dello Stato con un contributo in conto interessi a favore degli I.A.C.P.

A seguito di questi provvedimenti sotto la guida di Del Grande, presso la Tipografia Terenzi, che in quel periodo veniva usata come



luogo per le riunioni, il 23 giugno del 1909, la cooperativa Pesarese rivede il suo statuto.

Nella vicina città di Fano, sull’onda delle leggi nazionali e per iniziativa dell’Amministrazione Comunale, nasceva nel 1919 l’Istituto Case Popolari di Fano.

L’iniziativa Fanese, diversamente dal quella di Pesaro, è il frutto dei poteri forti della città, che con l’appoggio delle banche e degli agrari tenta di dimostrare quanto effimero sia il sistema cooperativistico così da poter mantenere il controllo dello sviluppo cittadino.



Viene eletto presidente dell’Istituto Fanese il Senatore Alessandro Mariotti e nel Consiglio di Amministrazione sono presenti entrambe le banche cittadine dell’epoca.

Le differenti iniziative sorte nelle città di Fano e Pesaro esprimono le differenze storiche dei due vicini centri urbani; uno conservatore ed agrario, l’altro cooperativistico ed imprenditoriale.

Negli anni '20 arrivano i sospirati finanziamenti Statali che permettono l'avvio di consistenti programmi edilizi nelle due città, a Pesaro viene progettato un fabbricato per 50 alloggi a forma a "hofe Viennese" mentre a Fano, per velocizzare i tempi, si opta per ripetere in serie un progetto di una palazzina a n.8 alloggi realizzato a Riccione qualche anno prima sempre come casa popolare.

Mentre l'Istituto Fanese, con alterne vicende da vita negli anni '20 a ben due quartieri popolari caratterizzando fortemente l'espansione cittadina e realizzando più di 100 alloggi, contrariamente nella vicina Pesaro esplose uno scandalo su presunte "mazzette" pagate da alcuni soci per ottenere l'assegnazione degli alloggi a svantaggio di altri membri della cooperativa.



Il clamore dello scandalo, che riempie i quotidiani cittadini, trova soluzione solo dopo diversi anni e con l'intervento di un ispettore governativo. Gli anni '20 sono però finiti, in Italia grandi cambiamenti politici sono in corso e anche l'ambizioso progetto dei

50 alloggi rimane incompiuto, se ne conteranno finiti solo 17.

Probabilmente dietro il clamore dalle iniziative nate a Fano e Pesaro per l'edificazione delle case popolari, nascono ulteriori strutture simili sia nei due centri costieri che in vari centri della provincia, ne troviamo infatti a Orciano di Pesaro, a Marotta di Mondolfo e a Mercatino Marecchia.

Il 1 febbraio 1922 a Fano si costituisce un Istituto Case Popolari per impiegati e pensionati dello stato ad opera dell'impiegato catastale Giacinto Vaccai con il nome di Società Anonima Cooperativa edilizia "Matteo Nuti", a Peticara, come in tutti gli altri centri minori, è il modesto capitale sociale ad impedire il decollo di queste lodevoli iniziative, la Società Cooperativa Edilizia di Peticara di Mercatino Marecchia (Novafeltria) viene fondata nel 1928 ad opera di Riccardi Vittorio e conta 25 soci azionisti con ognuno una quota del valore di Lire 100, per un conseguente capitale sociale di £. 2.500.

A queste iniziative si affiancano anche quelle più ambigue, dal sapore di avventurieri e affaristi come la Società Anonima Cooperativa Edilizia Pisaurum che viene costituita il 17 maggio del 1928. Di essa insospettisce la provenienza dei soci fondatori, che dichiarano di provenire da Milano, Venezia, Portofino, Mosca, ecc. e che nello statuto si ricavano ruoli notevoli quali quello di Presidente, di Vice Presidente o di Consigliere. A fronte delle ambiziose volontà il capitale sociale ammonterà a sole Lire 1.400, decisamente modesto paragonato con le aspettative di ottenere dei finanziamenti Statali.

Alle attività spontanee dei cittadini, con finalità filantropiche più o meno autentiche, si affiancano anche le attività edilizie dei comuni e quelle statali tra le quali quella di Fossombrone che a seguito della frana che colpì il “castello” il Ministero dei LL.PP. intervenne edificando 60 alloggi alle porte della città,



lungo la via Flaminia.

Il 1930 si apre con il terremoto che colpì le vicine città di Ancona e Senigallia, risparmiando miracolosamente la provincia di Pesaro e Urbino, come era avvenuto per Fossombrone si tenta di coinvolgere il Ministero dei

LL.PP. a dare dei finanziamenti anche alle città prossime al luogo della tragedia, ma nulla si muove.

A Fano si comprende che per poter rilanciare l'Istituto e continuare a beneficiare di finanziamenti è necessario riorganizzare il Consiglio di Amministrazione, la partecipazione al “Congresso sull’abitazione e i piani regolatori” , tenutosi a Roma l’anno precedente e a cui ci si è affrettati a rinnovare la partecipazione per il successivo, ha probabilmente chiarito quali sono i passi da compiere.

Si decide quindi di integrare i posti da tempo vacanti del Consiglio dell’Ente offrendo all’Amministrazione Comunale, che è oramai il più forte sottoscrittore del capitale sociale, una carica al Podestà e/o a chi il Comune voglia designare.

L'Istituto partecipa anche ai Congressi Nazionali fra gli Istituti Fascisti Autonomi per le Case Popolari, in particolare in quello tenutosi a Trieste il 30 aprile 1 e 2 maggio del 1937, a cui partecipa il Ministro dei LL. PP. Coboldi Gigli, qui si ha l’occasione per comprendere le nuove “direttive [...] circa

l'elaborazione dei programmi costruttivi, l'osservanza dei principi autarchici [...] e i principi architettonici voluti dal regime che si possono sintetizzare in:

- 1) lasciare integra la compagine demografica, evitando ogni suo frazionamento che non fosse imposto da effettive necessità;
- 2) fissare la popolazione operaia nelle località più idonee, dal punto di vista igienico-sanitario, ed in relazione alla possibilità di una completa organizzazione del servizio;
- 3) formare dei nuclei omogenei di popolazione, costituita da famiglie dedite allo stesso genere di lavori, distinguendo i lavoratori dell'industria da quelli della terra;
- 4) dare a ciascun operaio un piccolo appezzamento di terreno da coltivare per trarne quel che potesse occorrere per gli immediati bisogni della famiglia.”

Viene così dato incarico al concittadino Ettore Rossi, che ha trovato a Roma occasione di affermarsi nel campo dell'architettura di progettare un quartiere di circa 100 appartamenti detto “Villaggio C. Ciano”.

Negli anni '30 a Fano l'attività edilizia del Regime è notevole e tra le varie opere sorge anche la Borgata Rurale Metaurilia ad opera dell'Ente per lo sviluppo di interventi Rurali tra il 1934 e il 1938, è



probabilmente questo intervento che fa comprendere ai tecnici locali le nuove linee progettuali, non più case singole da ripetere in serie ma quartieri interi dotati di tutti i servizi.

(1919)	<i>Presidente</i> Mariotti sen. Alessandro
(1940)	<i>Presidente</i> Santarelli cav. ing. Renato
(1942)	<i>Presidente</i> Ottavini cav. Gustavo
(1944)	<i>In veste di Commissario Prefettizio</i> Carboni ing. Aldo
(21/03/1945)	<i>In veste di Commissario Straordinario</i> Bovini ing. Carlo Federico
(11/09/1945)	<i>In veste di Commissario Governativo nominato con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici</i> Bonini ing. Carlo Federico
(1947)	<i>Presidente</i> Bonini ing. Carlo Federico
(1948)	<i>Vice –Presidente</i> <i>Facente funzioni del Presidente dimissionario</i> Adanti dott. Guido
(1949)	<i>Presidente</i> Adanti dott. Guido
(1958)	<i>Presidente</i> Leonardi cav. uff. ing. Carlo
(1968)	<i>Presidente</i> Giuliani avv. Giuliano
(1976)	<i>Presidente</i> Lupatelli prof. Francesco
(1984)	<i>Presidente</i> Tombari ing. Fabio
(1986)	<i>Presidente</i> Arduini dott. Fernando
(1987)	<i>Facente funzioni del Presidente</i> Benzi prof. Gaspare
(1988)	<i>Presidente</i> Biettini Enrico
(1995)	<i>Presidente</i> Mosconi dott. Mauro

La Cooperativa Pesarese continua ad operare e in questi anni difficili si succedono alla presidenza l'ing. Ferruccio Briganti, l'ing. Domenico Pizzagalli, l'avv. Alessandro Paterni e sotto la guida di Alberghetti si aprono nuovi cantieri in via Cairoli e Mazzini ed in via Condotti, ma probabilmente per la sua natura cooperativistica e per il modesto patrimonio immobiliare, rimane difficile alla cooperativa ottenere mutui e finanziamenti per grandi interventi edilizi.

Nel 1935 viene promulgata la L.n.1129 che dà vita al consorzio fra gli Istituti Autonomi per le Case Popolari e dispone che ne venga costituito o riconosciuto uno per ogni provincia, il 27 marzo 1937 avviene il riconoscimento ufficiale con Decreto del Ministero dei LL.PP. n.3122 dell'Istituto Case Popolari di Fano come nuovo ente provinciale.

La prima riunione del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto Fascista per le Case Popolari della Provincia di Pesaro e Urbino si tiene a Pesaro il 24 gennaio del 1938, il Consiglio viene ospitato nella sala consiliare del Comune di Pesaro, con decisione unanime si conviene di spostare la sede legale a Pesaro per coerenza con il carattere provinciale che ora ha assunto l'Istituto ma per contenere le spese di trasloco gli uffici rimarranno in via S.

Francesco d'Assisi, 13 a Fano, tenuto anche conto che tutto il patrimonio e gli inquilini del neonato Istituto sono a Fano.

Qualche mese prima, il 22 agosto del 1937, in municipio a Fano, si era tenuta l'assemblea straordinaria dei soci sottoscrittori per sancire lo scioglimento dell'IACP di Fano.

Vengono programmati a questo punto interventi su tutto il territorio provinciale iniziando ad edificare anche a Pesaro un villaggio popolare, Villaggio Dux, simile a quelli in costruzione a Fano, il progetto ne prevede lo sviluppo lungo la via Flaminia immediatamente oltre la ferrovia.

La Cooperativa Case Popolari di Pesaro tenta di cedere il suo patrimonio immobiliare al nascente Istituto Provinciale. Come accade sempre in Italia viene nominata una commissione per gestire l'operazione di valutazione del patrimonio, viene coinvolto anche il Ministero dei LL.PP., ma la guerra arriva prima che si giunga ad un accordo.

Tutte le cooperative e Istituti sorti negli anni '20 di fatto hanno cessato di operare, ma il Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale solamente il 4 ottobre 1965 con un Decreto, in applicazione dell'art. 2544 del Codice Civile, dichiara definitivamente sciolte le cooperative e gli altri Istituti.