

UNO SGUARDO ALLE ORIGINI DELLA CASA POPOLARE IN ITALIA

Il problema dell'housing nel XIX secolo è un problema essenzialmente urbano; esso, ovviamente, sorge con anticipo nei paesi ad alto grado di industrializzazione, in particolare in Inghilterra, dove il processo aveva preso un rapido avvio fin dal XVIII secolo, e uno sguardo alla cronologia delle invenzioni o alle statistiche sulla popolazione inurbata rivelano che la tendenza era già in atto assai prima degli anni Venti dell'Ottocento. Questa rapida crescita dell'urbanizzazione non era stata presa in considerazione come causa prima delle crescenti disfunzioni dei servizi e delle attrezzature della città; la nuova era di rapidi cambiamenti esige un tipo di risposte fino ad allora nemmeno conosciute o sperimentate. D'altra parte, le malattie epidemiche, e in particolare il colera del 1832 che si era diffuso con impressionante rapidità e senza riguardo per la classe sociale o la località (anche se più colpite erano state le zone ad alta densità abitativa) avevano evidenziato la gravità dei problemi fino ad allora scarsamente considerati. I problemi dell'housing e della salute pubblica risultavano, quindi, inestricabilmente connessi. Apportare migliorie negli standard abitativi era considerato dai riformatori il passo necessario per il miglioramento della salute pubblica. L'alta densità abitativa era causa delle cattive condizioni di salute: le statistiche parlavano chiaro, più alta era la densità, più alto il tasso di mortalità. Spazi aperti, luce naturale, aria pura, possibilità di una rapida dispersione dell'aria viziata, sufficienti dotazioni d'acqua ed efficienti impianti di smaltimento erano visti come le misure necessarie. Tutto questo comportava restrizioni per i

costruttori che non avrebbero potuto costruire alloggi senza le opportune dotazioni igieniche. Per lungo tempo anche le conoscenze mediche erano tali per cui non si sapeva che il colera fosse una malattia trasmessa con l'acqua e che, quindi, lo scarico dei rifiuti nel Tamigi, dal quale contemporaneamente si traevano le risorse idriche, era altamente rischioso. Bisogna arrivare al *Report on the Sanitary Conditions of the Labouring Population and on the Means of its Improvement* datato 9 luglio 1842 e realizzato da Edwin Chadwick, grande figura di riformatore sociale, primo segretario della nuova Poor Law Commissioners e uno dei tre membri del General Board of Health, per far sì che i problemi della salute pubblica e dell'housing comincino ad essere visti con maggior chiarezza.

Se l'attenzione dei riformatori è orientata inizialmente sulla questione igienica, è soprattutto su quella morale che si focalizzano le preoccupazioni. Come afferma Mauro Amoroso nel suo libro *Case e città operaie* «La questione morale è la più grave. Condannati a vivere nella medesima stanza genitori e figli, spesse volte fratelli e sorelle in età adulta, gli uni dagli altri apprendono quello che non dovrebbero. Di qui scaturisce quel sentimento di morale troppo elastico che, rompendo i legami più sacri, falsa la religione della famiglia, falsa il metodo della vita degenerandolo, e crea figure che avvizziscono innanzi tempo perché comprendono tutto nel fiore degli anni, quando l'ingenuità dovrebbe governare sulla esistenza per far sviluppare agevolmente la persona. Quale forza maggiore del buon esempio? Ebbene, questo manca

nella classe degli operai, che vive in case squallide, prive di luce e di aria».¹

Il problema abitativo della classe operaia, nei paesi industrializzati e in particolare nelle grandi città europee, è il settore scandito da un serrato dibattito di parte borghese nel quale la "questione sociale" si manifesta in tutta la sua evidenza. Se, come abbiamo detto, gli epicentri di questo dibattito sono le nazioni ad alto sviluppo industriale e ad alto tasso di urbanizzazione, verso la fine del secolo la questione dell'habitat operaio si estende ad altri paesi e tra questi l'Italia. Qui il problema, com'è noto, comincia ad essere dibattuto, scontato il ritardo con cui si affaccia rispetto agli altri paesi europei, negli ultimi decenni dell'800, a partire dalle maggiori città, ancor prima del manifestarsi di quel rapporto organico fra urbanesimo e industrializzazione, che porrà in primo piano il problema dell'alloggio operaio tra i fattori di organizzazione della città.²

Accanto alle circostanze di ordine generale - crescita della popolazione urbana, iniziative imprenditoriali all'interno delle città, competizione per le localizzazioni centrali, aumento di valore delle aree fabbricabili, aumento dei fitti - si devono individuare, come fattore specifico dell'acutizzarsi del problema abitativo dei cosiddetti ceti poveri, le operazioni di rinnovo urbano attuate dalle municipalità, che incrementano, o mettono allo scoperto, le fasce "sociali" dell'indigenza, stanandole da una secolare compenetrazione ecologica con alcune zone più degradate delle città, nelle quali, tuttavia, avevano potuto mantenere, fino a quel momento, un precario equilibrio fra residenza, attività lavorative, consumi e persino una loro sofferta dignità sociale.

Le prime forme in cui la questione sociale si pone di fronte agli occhi della borghesia urbana in Italia sono il pauperismo, l'indigenza, la mendicizia, conseguenze o elementi collaterali della mancanza di abita-

zioni adeguate. La politica dell'alloggio appare, dunque, alle classi dominanti uno strumento capace di superare qualitativamente le forme tradizionali di sussidio e di carità pubblica o religiosa, e l'unico in grado di temperare nello spazio e di cancellare dalla scena urbana le spinte potenzialmente più aggressive del bisogno sociale.

I temi specifici, intorno ai quali si muove il dibattito, riguardano anzitutto l'elaborazione teorica sul significato e l'interesse per le forze economiche dominanti a trovare una soluzione alla questione delle abitazioni; di qui le proposte a livello morfologico e tipologico e le ipotesi riguardanti le modalità atte a incentivare la produzione di alloggi e consentire ai lavoratori di fruirne. Successivamente, in una fase più matura del dibattito, la discussione si apre sull'allargamento alle politiche territoriali complessive.

Ordine pubblico, morale, sociale ed efficienza produttiva sono i punti di partenza dai quali muove il dibattito del movimento riformista-conservatore nel campo dell'housing. Ben presto si individua, da parte dei settori più avvertiti del capitale e delle forze politiche più avanzate, nell'accesso alla proprietà dell'alloggio, uno dei più forti elementi di neutralizzazione della lotta di classe: non solo, infatti, la casa in affitto o in concessione lega l'operaio stabilmente al suo lavoro, ma l'aspirazione alla proprietà attraverso lunghe annualità di affitti a riscatto induce lo stesso al risparmio, cambiando la sua visione del mondo, sottraendolo alla dissipatezza dell'osteria, obbligandolo a capitalizzare costantemente.

Se l'iniziale favore verso la caserma multipiano - poco costosa dal punto di vista costruttivo e caratterizzata da una forte utilizzazione del suolo, in accordo, quindi, con le esigenze della rendita fondiaria - è dettato anche dalla facilità di sorveglianza, il controllo politico della forza lavoro ben

¹ M. AMORUSO, *Case e città operaie*, Torino 1903, p.9.

² Nella numerosissima pubblicistica sul tema a partire da F. Engels (*La questione delle abitazioni*), non si può tacere di H. ROBERTS *The dwellings of the Labouring Classes*, Londra 1856. Roberts, architetto inglese amico del principe Alberto, a spese del quale costruirà due case operaie modello per L'Esposizione Universale nel 1851, era membro dell'Istituto reale degli architetti inglesi ed architetto ufficiale della Society for Improving the Condition of the Labouring Classes, per la quale progetta edifici sperimentando nuove soluzioni tecniche e funzionali. Nella sua opera teorica il problema è per la prima volta posto anche dal punto di vista urbanistico. In Italia si ricordano i contributi di A. SACCHI, *Le abitazioni*, Milano 1874; M.G. CALDERINI, *Concetto, forma e costruzione più idonea delle case per gli operai da erigersi nelle città italiane*, Perugia 1885; G. LANDI, *L'abitazione moderna*, Modena 1900; L. PAGLIANI, *Le abitazioni igieniche ed economiche per le classi meno abbienti nel secolo XIX*, Torino 1902; E. MAGRINI, *Le abitazioni popolari*, Milano 1905; A. PEDRINI, *La città moderna*, Milano 1905; M. A. BOLDI, *Le case popolari*, Milano 1910; A. SCHIAVI, *Le case a buon mercato e le città giardino*, Bologna 1911. Le riviste «Critica Sociale» e «La riforma sociale» danno spazio in molti articoli al problema dell'alloggio popolare seguendo il dibattito riformista dei primi anni del secolo.

presto impone di evitare la concentrazione e l'associazione degli operai. Il modello della casa unifamiliare con orto sembra, quindi, più adatto a rafforzare il senso di proprietà, la stabilità familiare, le virtù borghesi, diluendo nel contempo, anche sul piano spaziale, i rapporti sociali.³ In questa fase, conformemente ai precetti del liberalismo economico, viene negato allo Stato ogni intervento diretto nel mercato delle abitazioni. La costruzione degli alloggi operai deve competere agli industriali, ai filantropi e ad apposite società a profitto limitato.

Nel periodo preunitario scarsi sono, in Italia, gli interventi operati nel campo dell'abitazione popolare; tra questi si possono ricordare quello realizzato a Parma con il complesso di via della Salute e quello fiorentino realizzato dalla Società Anonima Edificatrice costituitasi nel 1848 su progetto dell'ing. Guidotti nel quartiere di Barbano.

Nei primi anni del regno il problema dell'abitazione popolare è affrontato con iniziative sporadiche ed eterogenee: associazioni filantropiche e assistenziali si costituiscono a Bologna (Società anonima con scopo di beneficenza per la costruzione e il risanamento delle case dei poveri), a Napoli (Società di beneficenza per la costruzione di case per gli operai). A Firenze nel 1885 il Comitato per le case ad uso degli Indigenti viene costituito da parte di un gruppo di notabili fiorentini, per provvedere alla costruzione di "modeste e sane abitazioni per il popolo".⁴ Le realizzazioni del Comitato fiorentino progettate dall'architetto Corinti - che, in seguito, divenuto direttore dell'Istituto case popolari a Bologna nel 1912 «permise che fosse dall'Istituto eseguito un suo progetto che aveva altrove incontrato approvazione e plauso»⁵ - saranno indicate come esemplare modello da Pasquale Villari nelle pagine appassionate che egli dedica alla situazione di

Napoli dopo gli interventi della Società per il Risanamento.⁶

A Milano, nel quadro degli interventi e iniziative riguardanti l'alloggio popolare promossi da diverse associazioni all'inizio del secolo, si era inserita attivamente la società Umanitaria, sia come promotrice di studi e inchieste, che sul piano delle realizzazioni concrete, con la creazione del quartiere operaio di via Solari costruito nel 1906 su progetto dell'architetto Giovanni Broglio. Il quartiere, sorto nelle vicinanze dell'insediamento operaio di Porta Genova su un'area di 11.000 mq divisa in due lotti da un ampio viale alberato, era costituito su ogni lotto da undici edifici distribuiti a padiglione intorno a una corte centrale, e corredato da una straordinaria presenza di servizi collettivi, rispondenti all'esigenza non tanto «di risolvere il problema della casa sul piano quantitativo, quanto piuttosto di proporre modelli di qualità alternativa rispetto alla media corrente, che servissero da stimolo a soluzioni di più ampio respiro».⁷

Il dibattito sulla casa popolare si sviluppa su diversi fronti: l'iniziativa municipale, attraverso commissioni appositamente costituite, conduce inchieste sulla condizione abitativa dei ceti più disagiati. A Milano la commissione cui viene demandato lo studio di questo problema affermava che «l'opera del Municipio sarebbe più indicata per il bisogno immediato e urgente di dormitori economici per i poveri, anche per porre riparo ai gravi inconvenienti in linea morale ed igienica delle attuali locande dove si affollano gli operai privi di tetto proprio».⁸

Gli orientamenti sulla soluzione del problema finivano per essere sostanzialmente due: o l'assunzione diretta da parte del Comune, proposta caldeggiata dalle forze operaie e dal partito socialista, o la creazione di un ente autonomo raccomandato dai tecnici e dagli esponenti politici più moderati.⁹

³ «La casa [...] non può non avere una influenza sul corpo e sull'anima di chi la abita [...]. La sua pulizia decente ispirerà un senso di maggior dignità aprendo uno spiraglio sul campo ignorato di tante sensazioni e tanti nuovi bisogni. La casa sarà un agente rivoluzionario nel senso di creare necessità nuove, di stimolare impazienze feconde». Così G. CASALINI, *Il bisogno di abitazioni operaie*, in «Critica Sociale», Milano 16.11.1902.

⁴ «È necessario per le famiglie da bene, gettate nella sventura in balia di miserie durissime e tentatrici, promuovere e procurare la costruzione di case modeste, nelle quali, riaccesso il fuoco dei domestici affetti, riaperto l'animo alla speranza, alla fede, alla dignità, anche l'amore del risparmio sia leva potente coll'allettamento di far propria l'abitazione pagandone, in un corso di anni, il tenue costo insieme colla regolare corresponsione di miti pigioni. Case nelle quali, col soccorso della carità che educa, istruisce ed incoraggia, gli uomini siano onesti, laboriosi, sobrii, le donne buone madri di famiglia, i figli rispettosi e disciplinati». Dal Manifesto pubblicato dal Comitato per le case ad uso degli indigenti di Firenze il 6 gennaio 1885.

⁵ Cfr. C. CESARI, G. GRESLERI, *Residenza operaia e città neo-conservatrice. Bologna caso esemplare*, Roma 1976, p. 126, nota 25.

⁶ «Quando a Firenze venne demolito l'antico mercato, si presentò un problema analogo ma in proporzioni minime, e in condizioni infinitamente meno difficili. Sorse allora una benemerita società privata, che raccolse dalla pubblica carità circa 750.000 lire con le quali ha costruito 80 case per i poveri, e ne sta costruendo altre 40 [...]. Il non aver preso a Napoli questa via, destinando cioè ai poveri "una parte dei cento milioni a capitale perduto" fu la prima origine dei mali, che ora da tutti amaramente si deplorano». P. VILLARI, *Nuovi tormenti e nuovi tormentati, in Scritti sulla questione sociale*, Firenze 1902, pp. 349-52.

⁷ O. SELVAFOLTA, *La società Umanitaria e le case popolari a Milano 1900-1910*, in «Storia Urbana», a. IV, n. 11, aprile/giugno 1980, p. 47

⁸ Cfr. IACP, *Origini dell'Istituto case popolari a Milano*, Milano 1972, p. 85.

⁹ Cfr. L. PIZZETTI, *La questione delle abitazioni popolari a Milano 1859-1908*, in «Storia Urbana», cit., p. 21.

A Firenze, la proposta, rimasta sulla carta, di due tecnici, l'architetto Piero Berti e l'ingegner Gino Casini, appariva, nel 1885 un primo tentativo di dare al problema abitativo una risposta coordinata alle previsioni dell'espansione urbana, tale da coinvolgere l'ente pubblico in una operazione globale di sviluppo. La proposta, partendo dalla necessità di rialloggiare la popolazione allontanata dal vecchio centro a seguito delle operazioni di "risanamento", si rivolgeva al ceto lavoratore in grado di pagare una sia pur modesta pigione in cambio di «nuove case modeste ma sane, opportunamente costruite e con quartieri di diversa grandezza», decentrando la popolazione da reinsediare senza riprodurre le concentrazioni di classe. A questo scopo si suggeriva al Comune di ricorrere all'esproprio, per ragioni di pubblica utilità, delle aree investite dall'operazione nell'ambito delle previsioni del piano regolatore individuate in tre diverse parti della città: fuori porta San Frediano, fuori della barriera di S. Niccolò e nel quartiere di San Jacopino.¹⁰

Contemporaneamente allo sviluppo del dibattito si produce l'attività del movimento cooperativo, di varia estrazione politica e ideologica, che è il più genuinamente legato ai sindacati e alle prime organizzazioni dei lavoratori. E' evidente, tuttavia, che gli sforzi e i risultati conseguiti in questo settore, «benché significativi in alcuni casi, restano limitati alle élites del movimento operaio e non intaccano i meccanismi di sfruttamento vigenti sulla massa del proletariato».¹¹ Come osserva il Casalini sulle pagine di *Critica Sociale*: «La cooperazione ha arditamente affrontato il problema e vi ha dato varietà di soluzioni, ispirandosi, per altro quasi sempre all'ideale di offrire all'operaio una casa, che potesse divenire di sua proprietà. Questa preoccupazione finì per danneggiare l'esperimento. Volendo creare dei piccoli proprietari ad ogni costo, le Società coope-

ratrice dovettero rivolgersi non alla grande massa di operai che vive negli antri peggiori, nell'affollamento più pericoloso, ma a quella élite che può trovare sempre con relativa facilità case sane e comode».¹²

Se lo stato rimane completamente assente anche in occasioni delle ingenti trasformazioni dei centri urbani, che producono la massiccia espulsione dei ceti popolari dalle zone risanate, al passaggio del secolo la situazione istituzionale si modifica rapidamente. Nel 1901 il censimento rivela per la prima volta l'entità delle trasformazioni in atto e le drammatiche condizioni abitative in alcune delle città della penisola. In questo stesso anno il deputato Luigi Luzzatti propone la creazione di una organizzazione nazionale per l'edilizia economica e popolare. Nel 1903 viene approvata la legge Luzzatti per gli Istituti case popolari che avviano faticosamente la loro attività nelle città più importanti fra il 1903 e il 1908.

Se l'attività degli Istituti autonomi nei pochi anni che dividono la loro costituzione dallo scoppio della prima guerra mondiale si caratterizza per una spesso insufficiente produzione di alloggi a fronte del fabbisogno, va riconosciuta l'importanza che la produzione edilizia assume nei confronti di quella affidata all'iniziativa privata, attraverso il dibattito, l'aggiornamento tecnico-professionale degli operatori e il confronto con le contemporanee esperienze condotte negli altri paesi. Attraverso la promozione di concorsi e la progressiva verifica sui risultati, l'alloggio popolare diviene il terreno su cui si sperimentano le innovazioni tipologiche e costruttive che ispireranno le ricerche del razionalismo europeo.¹³

Nell'immediato dopoguerra l'acuirsi degli squilibri sociali e la precarietà della situazione economica avevano aggravato a livello nazionale, il problema dell'abitazione per i meno abbienti, che neppure il regime vincolistico dei fitti, poi sfociato nel

¹⁰ P. BERTI, G. CASINI, *Progetto di case economiche per Firenze*, Firenze 1885. Vedi anche di G. GOBBI, *Progetti e realizzazioni nell'edilizia popolare a Firenze 1885-1915*, in «Parametro» a. XV, n. 129, agosto/settembre 1984, pp.44-55.

¹¹ P. SICA, *Storia dell'Urbanistica. L'Ottocento*, II, Bari 1977, p. 1152.

¹² G. CASALINI *Le abitazioni igieniche a buon mercato*, in «Critica sociale», Milano 1.8.1903.

¹³ A questo proposito giova ricordare il quartiere Filzi in viale Argonne a Milano, realizzato dall'IACP nel 1937 su progetto degli architetti Albini, Palanti, Camus, del quale un elemento tipo era stato presentato alla VI Triennale del '36 come esempio di abitazione operaia.

1917 nel blocco vero e proprio, era servito ad attenuare, pur calmierando fortemente la rendita urbana. A Milano, città che risultava particolarmente colpita dai disagi prodotti dalle difficoltà della ripresa economica, il comune socialista aveva fin dal 1919, decretato, per rimediare ai problemi più urgenti, la costruzione di quattro quartieri di casette (Campo dei Fiori, Baravalle, Gran Sasso e Tiepolo); questi saranno seguiti dal '24 in poi dai quartieri Friuli, Pascoli, Botticelli, Del Sarto, Monza, completati durante il regime fascista. A Roma nasceva in direzione sud, oltre il Testaccio, il quartiere-giardino della Garbatella su progetto di Gustavo Giovannoni e Marcello Piacentini per accogliere i baraccati abusivi e i senza tetto; più tardi vi saranno alloggiate le famiglie espulse dal centro storico in seguito alle demolizioni e, variando il piano iniziale, la densità del complesso viene aumentata con la costruzione di alloggi collettivi e edifici di abitazione multipiano in analogia con gli altri quartieri realizzati dall'Istituto case popolari negli stessi anni. A Firenze la persistenza di sfrattati costringeva l'autorità a provvedimenti di emergenza mentre l'Istituto case popolari realizzava solo due blocchi di edifici, in luogo dei quattro previsti nel programma del 1919, a causa dell'enorme aumento dei costi di costruzione, in via Rubieri al Campo di Marte e in via Bronzino. Le realizzazioni a cura dell'ingegner Giovannozzi progettista e Burci direttore dei lavori riscossero il plauso delle autorità e di numerose delegazioni di tecnici stranieri.

Il regime fascista introduce nella prassi degli Icp importanti modifiche di statuto che tendono a smobilizzare il patrimonio edilizio, in alcuni casi non irrilevante, costituito nei pochi anni di vita degli enti, per favorire piuttosto una diffusione più capillare della casa in proprietà anche fra i ceti meno abbienti. L'abolizione della indivisibilità e inalienabilità delle proprietà degli enti, affermata con forza nel testo

unico del 1919, viene sancita da un provvedimento del 1925.¹⁴ A fianco della produzione di alloggi a riscatto, tendente alla formazione di un ceto proprietario solidale col regime, sebbene internamente diviso da ben precisi confini corporativi, si afferma l'orientamento a incrementare la costruzione di alloggi a basso costo e di "ricoveri per sfrattati". Le cosiddette "popolarissime", che trovano riscontro nella costruzione delle ultime borgate romane, rispondono anche al criterio di decentramento della classe operaia in villaggi semirurali, come appare dagli orientamenti dell'IACP milanese con le quattro città satelliti progettate per Vigentino, Niguarda, Lambrate e verso Legnano. Per lo sviluppo dei quartieri periferici viene indicata «una soluzione squisitamente corporativa» basata su «una figura geometrica, che già di per se stessa direbbe di un ordine nuovo. Essa si presterebbe d'altra parte, ad una estrema economia di strade, ad una facilissima regolamentazione del traffico, all'abbondanza di zone verdi, a una razionale distribuzione di servizi, ad una facile sorveglianza da parte degli agenti di P.S. e degli organi del Partito».¹⁵

La politica dei "ricoveri" attuata in quegli anni dagli Istituti con diverse accentuazioni e caratterizzazioni dovute alle differenti condizioni materiali delle varie città in cui si attua, è resa possibile, secondo la pubblicistica ufficiale, dai progressi della "razionalizzazione costruttiva", che permettono la riduzione degli standards abitativi al di sotto dei minimi tradizionali.

La «Rivista nazionale dei proprietari» teorizza le caratteristiche dei ricoveri, la cui produzione, ovviamente non competitiva con l'iniziativa privata, è caldeggiata per soddisfare le esigenze abitative dei ceti diseredati.

«Un grande vano, con tramezzi e divisori mobili, può spesso servire agevolmente a tutte le esigenze di una famigliola, in luogo di un appartamento di vecchio tipo, riparti-

¹⁴ P. SICA, *Storia dell'Urbanistica. Il Novecento*, Bari, 1978 (1996), p. 373 e sgg.

¹⁵ G. PATRIZI, *Il villaggio fascista*, Roma 1938.

to in piccoli ambienti, ognuno dei quali richiede una propria finestra, una propria aerazione, illuminazione artificiale e via dicendo».¹⁶

La pubblicistica ministeriale definisce così l'affollamento: «si considerano sovraffollate le abitazioni occupate in media da più di due persone a stanza»; l'abitazione è intesa come «un insieme di stanze od anche una sola stanza destinata ad accogliere una famiglia o più famiglie insieme coabitanti» mentre viene considerata stanza «ogni ambiente o vano di dimensioni sufficienti a contenere almeno un letto» senza curarsi di stabilire dimensioni minime di superficie.¹⁷

A Milano sorge fra il 1925 e il 27 il quartiere Regina Elena, dove vengono alloggiati «sfrattati di infima condizione» al quale fa seguito il quartiere Solari, e due anni più tardi, il XXVIII Ottobre, in zone molto periferiche a sud della città, dando inizio a quel processo di espulsione dei ceti più poveri verso la periferia e in seguito, più decisamente, fuori dal Comune.

L'ideale della «casetta con orto» affine all'ideologia nazista del «ritorno alla terra»,¹⁸ risponde anche a molte esigenze dell'economia fascista: le casette venivano infatti realizzate in materiale autarchico, permettendo un notevole risparmio nella costruzione. Su questo tema la pubblicistica specialistica si diffonde esaltandone i molteplici vantaggi: «Fino ad oggi parlando di case popolari si aveva sempre presente il grande fabbricato urbano (sia pure posto nelle zone periferiche della città), il grande alveare umano, che aveva sui vecchi quartieri popolari il solo vantaggio di un notevole rispetto delle esigenze igieniche e di una maggiore, talora molto maggiore, abbondanza d'aria e di luce. Oggi la casa popolare, che è chiamata popolarissima, per porre in netto rilievo il carattere veramente popolare, è intesa come abitazione costruita a distanza dai centri urba-

ni, in zone non solo marginali, ma veramente periferiche: in ambiente rurale. Non è più il grande edificio, ma la casetta circondata da un piccolo terreno - orticello e giardino - alla cui coltivazione possa dedicarsi non solo la massaia, ma anche il lavoratore nei giorni di forzato ozio e nelle ore di riposo». Così Bruno Biagi, presidente dell'I.N.P.S., sosteneva sul Corriere della Sera del 17 gennaio 1938.

Giovanni Broglio - già progettista dei quartieri realizzati a Milano dall'Umanitaria in via Solari e alle Rottole, oltreché autore di numerosi progetti per diverse cooperative, per la Breda e di quasi tutti i quartieri realizzati dall'IACP Milanese fra il 1919 e il 30 - convinto sostenitore della politica fascista per il decentramento urbano dei quartieri operai tramite villaggi di casette, nella Relazione al Convegno edilizio popolare del 1936 dichiarava: «Le casette dovrebbero venire costruite dove i terreni costano meno, vale a dire in località eccentrica e meno gradita per la distanza e per la maggior spesa delle comunicazioni, determinando così un deprezzamento di tali costruzioni rispetto alle altre. Le aree che si intendono utilizzare per questi gruppi di casette generalmente rimangono scoperte da fabbricati e infruttifere per decenni, mentre in questo caso sono subito messe in valore e fra 40-50 anni, quando saranno maturate soluzioni diverse e la città avrà assorbito tutto lo spazio circostante, formeranno delle riserve di terreno da destinare alla costruzione di edifici pubblici, di chiese, di case di maggior reddito oppure di giardini pubblici».¹⁹

Il programma di «cercare di condurre alla periferia e oltre, coloro che non hanno necessità di stare in città», espresso da Calza Bini, Presidente dell'Istituto fascista, avalla così la creazione delle borgate semirurali in chiave con la politica di antiurbanesimo perseguita dal regime e di valorizzazione della ruralità, che costituisce uno dei temi fondanti della politica fascista.

¹⁶ Cit. in L. BORTOLOTTI, *Storia della politica edilizia in Italia*, Roma 1978, p. 63.

¹⁷ Ministero dei Lavori Pubblici, *L'abitazione economica e popolare in Italia*, Roma 1935.

¹⁸ Si veda ad esempio, S. MOLLI, *L'orto nella casa operaia*, in «Urbanistica», maggio-giugno 1937.

¹⁹ Cit. in D. FRANCHI, R. CHIUMEO, *Urbanistica a Milano in regime fascista*, Firenze 1972, p. 178.

Naturalmente le declinazioni attraverso le quali il programma viene attuato sono diverse nelle varie situazioni urbane: a Firenze, il cosiddetto "villaggio giardino" di Rifredi, sorto nei primi anni 30 ai margini del "quartiere industriale" previsto dal piano del 1916, si realizza come un quartiere ad alta densità dove, su una superficie complessiva di 25.320 mq., insistono 274 alloggi per un totale di 921 vani e una densità di almeno 400 abitanti per ettaro, considerando un indice, improbabilmente basso, di una persona a vano. Gli alloggi sono distribuiti in 27 edifici, per cui la superficie verde del villaggio giardino si riduce a veri e propri "ritagli" di aiuole inseriti fra marciapiedi e strade interne. Va tuttavia segnalato che si tratta, per Firenze, dell'unico insediamento non puntiforme che si colloca nella periferia con una potenzialità di organizzazione dello sviluppo urbano. Le "cassette rapide" di cui è formato sono senz'altro qualcosa di più dei ricoveri, anche se alle qualità del disegno di facciata fa riscontro la completa mancanza di considerazione per una corretta sistemazione distributiva degli alloggi.²⁰ La sintetica, e certo non esaustiva, trattazione fin qui svolta, ci consente di introdurre il caso di Rimini, analizzato in dettaglio nei testi che seguono.

Ci interessa qui segnalare, all'interno di un processo che si sviluppa in maniera analoga nelle diverse città della penisola secondo le fasi enunciate, le peculiarità che caratterizzano la vicenda riminese nell'arco di un cinquantennio, fino alle soglie della seconda guerra mondiale: è infatti proprio in questo periodo che si manifestano, in parallelo con la singolarità che va assumendo Rimini nella sua trasformazione in città di vacanze, quelle caratteristiche che marcano la storia della casa popolare nel contesto riminese. Anche Rimini, come la maggior parte delle città italiane, vive le diverse fasi secondo le quali, a livello più generale, si evolve la questione della casa

popolare - dalle istanze moralistico-igieniche suscitate dalla filantropica attenzione e preoccupazione per le gravi condizioni abitative dei ceti più disagiati, alle iniziative promosse dalle società cooperative edilizie, alla imprenditorialità pubblica dell'Istituto Case Popolari.

La prima inchiesta sociale e sulle condizioni abitative a Rimini è del 1884. Il tema dell'alloggio popolare viene discusso per la prima volta nel 1887. La prima società anonima cooperativa di case operaie è fondata nel 1891. Il primo intervento dell'Istituto Case Popolari è del 1938.

In quale modo queste scadenze coincidono col dibattito, con le iniziative e con le realizzazioni che si attuano sul piano nazionale? E in che modo, e per quali aspetti ciò che si produce a Rimini aderisce o si discosta dagli sviluppi più generali che nel paese va assumendo la problematica del settore?²¹ Sembra di poter affermare, innanzitutto, che la singolarità della vicenda riminese consista nella presenza di una Società case popolari, che di fatto monopolizza per più di un trentennio la produzione degli alloggi a buon mercato con una attività difficilmente riscontrabile per ampiezza e continuità in altre realtà urbane della penisola. Se i caratteri della produzione edilizia destinata ai soci, cioè a quella élite del proletariato in grado di accedere alla proprietà della casa, non differenziano l'attività della Società da quella di altre analoghe cooperative nate in diverse città italiane, il dato saliente di questa attività risiede nel legame diretto con l'attività edilizia svolta in relazione ai piani di sviluppo urbano.

In questo senso, il modo di procedere della Società si può definire urbanistico, legando ogni iniziativa di costruzione di edifici residenziali a piani di ampliamento della città. Di fatto, si può affermare che l'espansione novecentesca di Rimini, il suo passaggio da città murata a città "moderna" a partire dal 1906, è promossa e realizzata

²⁰ G. GOBBI SICA, *Edilizia popolare a Firenze 1915-1940*, in «Storia Urbana», cit., p.84 e sgg. Vedi anche della stessa *La casa popolare a Firenze negli anni fra le due guerre*, in AA.VV., *IACP/ATER 1909-1999. Novant'anni di case popolari a Firenze*, Firenze 2000, pp. 47-54.

²¹ Cfr. G. GOBBI SICA, *Cinquant'anni di edilizia popolare a Rimini 1890-1940*, in «Storie e Storia», a. IV, n. 7, aprile 1982, pp.101-134.

dalle iniziative della Società mediante piani urbanistici di settore.²²

Un ulteriore dato che distingue la presenza e i progetti della Società, nella particolarità della situazione della città che sta orientandosi verso uno sviluppo monoculturale di *villes de loisir*, è il suo configurarsi, almeno sul piano dei programmi, come espressione di una attività indipendente dal turismo, gestita da una parte non trascurabile della società riminese, quella borghese commerciale/industriale ben rappresentata da Riccardo Ravegnani, presidente per un trentennio, che è il più tenace assertore di una ipotesi di sviluppo equilibrato fra turismo e industria per il futuro di Rimini.²³ Questa ipotesi tuttavia verrà sistematicamente conculcata e accantonata definitivamente col prevalere della monocultura del turismo balneare.

Singolare, nella vicenda riminese, appare anche l'avvio assai ritardato dell'azione dello Stato in materia che prende corpo solo negli ultimi anni del regime fascista, anche per rispondere a finalità ideologiche che la cooperazione non può più coprire. Questo ritardo, dovuto a una serie di concause legate a molteplici fattori, impedisce, nonostante i tentativi avviati a più riprese, la creazione di un Istituto.

L'autonomia della Società viene di fatto a cessare quando nel 1927 viene invitata ad aderire all'Ente Nazionale della Cooperazione ed è sancita definitivamente con la "destituzione" del Ravegnani dalla sua carica di presidente nel 1932.

I grandi lavori di rinnovo urbano previsti vengono infatti assegnati all'Istituto Case Popolari di Forlì che, con decreto ministeriale dell'11 luglio 1936, aveva ottenuto il riconoscimento della giurisdizione provinciale.

Gli interventi operati d'ora in poi in materia di edilizia popolare seguono le direttive imposte a livello nazionale agli Istituti Case Popolari e le realizzazioni riminesi corrispondono alla diversificazione degli

interventi: case a riscatto per il ceto medio e case popolarissime per i diseredati.

La prima categoria di edifici è relazionata alle opere di sistemazione monumentale dei nuovi accessi viarii e di rinnovo urbano, che investono le aree di ingresso alla città da nord e da sud. La seconda risponde agli stessi orientamenti seguiti negli altri centri della penisola: dispersione urbana e localizzazione in aree di scarso pregio per le case popolarissime. Di maggior interesse, nel caso riminese, appaiono gli interventi destinati al ceto medio che si pongono l'obiettivo di caratterizzare per punti alcuni nodi urbani, alla ricerca di una possibile - per quanto improbabile - figura della città. Si tratta ovviamente di una operazione settoriale e frammentaria ma che tuttavia non appare astratta in rapporto alla dimensione urbana, anche se vanificata dalla modesta entità degli interventi.

In definitiva, si potrebbe affermare che, se l'attività della Società anonima cooperativa si era costantemente imperniata su una espansione per ambiti definiti a livello di piano particolareggiato, anche la produzione più qualificata dell'Istituto travalica la dimensione puramente edilizia. Ma mentre la Società cooperativa tendeva alla costruzione di un tessuto continuo e alla ricerca di una sia pur modesta qualità diffusa, l'Istituto sembra orientato piuttosto all'aggettivazione di un discorso che, per quanto appena accennato, sembra puntare alla ridefinizione di margini perduti.

Grazia Gobbi Sica

²² Ivi.

²³ Cfr. F. TOMASETTI, *Sul rapporto città/turismo a Rimini dalla fine dell'Ottocento alla seconda guerra mondiale: note di storia urbana*, in «Storie e Storia», 1979,2, pp.73-78. Si veda inoltre G. GOBBI, P. SICA, *Rimini*, Bari 1982, pp.127-138.