

UNO SGUARDO SULL'EDILIZIA  
RESIDENZIALE PUBBLICA A FIRENZE  
DAL GRANDUCATO AI PIANI DI ZONA



Archivio Storico del Comune di Firenze  
Ufficio Servizio Civile del Comune di Firenze

A cura di Davina Catalano, Barbara Grazzini e Jessica Tocci  
con il contributo di Natale Manciola di Vallorsina  
e Rita Romanelli

Ricerca nell'ambito del progetto:  
*"L'abitato costruito della città, identità, conservazione e  
trasformazione: due secoli di storia del Comune di Firenze"*



Direzione Cultura e Sport  
A.P. Archivi, Collezioni Storiche e SDIAF  
Gennaio 2019



I Quaderni dell'Archivio della Città - n. 17

UNO SGUARDO SULL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA A FIRENZE  
DAL GRANDUCATO AI PIANI DI ZONA

Ricerca nell'ambito del progetto:

*“L'abitato costruito della città, identità, conservazione e  
trasformazione: due secoli di storia  
del Comune di Firenze”*



Pubblicazione a cura della A.P. Archivi, Collezioni Storiche e SDIAF - Servizio Biblioteche, Archivi e Politiche Giovanili - Direzione Cultura e Sport. In collaborazione con la Direzione Servizi Sociali - Ufficio Servizio Civile.

Impaginazione e grafica a cura di Jessica Tocci. Digitalizzazioni a cura di Fabrizio Favi e Fabio Pranzini.

Fotografie a cura di Davina Catalano e Jessica Tocci.

**ISBN: 978-88-89608-59-3**

Pubblicazione fuori commercio in distribuzione gratuita scaricabile in versione digitale esclusivamente dal sito:

[www.comune.fi.it/archiviostorico](http://www.comune.fi.it/archiviostorico)

Edizione a stampa realizzata in 200 copie.

L'opera è tutelata dalla legge sul diritto d'autore. Tutti i diritti sono riservati. Ogni e qualsiasi utilizzo del testo, in qualunque forma, richiede l'autorizzazione del Comune di Firenze. È espressamente vietata la riproduzione totale o parziale e qualsiasi altra forma di diffusione, a qualsiasi titolo, di copie digitali o cartacee della presente pubblicazione.

Si ringraziano Elisabetta Bettio, Rita Romanelli e l'Archivio Storico di Casa S.p.A.

Foto di copertina: Lavori e servizi pubblici, “100. Case popolari”, CF 7582

Foto del frontespizio: Lavori e servizi pubblici, “Ina Casa Isolotto.

Particolari costruttivi per i fabbricati”, fascicolo arch. Raffaello Fagnoni, CF D LSP 760

## PREFAZIONE

di Sara Funaro

assessore al welfare e sanità, accoglienza e integrazione,  
pari opportunità, casa

Firenze e le case popolari hanno un rapporto antico, che parte molto da lontano e affonda le sue radici nei tempi del Granducato. La casa è una delle pietre miliari per una vita serena ed equilibrata. Averne una dà tranquillità e sicurezza, condizioni che permettono di affrontare le difficoltà quotidiane con una maggiore forza, quella di poter contare su un luogo caro dove *rifugiarsi*. Nella nostra città l'esigenza di stare dalla parte dei cittadini meno abbienti, che hanno bisogno di un tetto, è sempre stata molto sentita e mai sottovalutata. E questo testo, che raccoglie documenti storici originali e immagini conservati all'archivio storico del Comune e di Casa spa, ne è la dimostrazione. Sfogliandolo si capisce quanto l'edilizia popolare pubblica sia stata a cuore agli amministratori fiorentini e di come si è evoluta negli anni. È un libro-archivio che permette ai lettori di avere in un unico testo atti storici preziosi che narrano la storia delle politiche abitative fiorentine. La casa ha avuto un ruolo di primo piano nell'azione governativa dei sindaci che si sono succeduti negli anni e che hanno ben operato per garantire case pubbliche, alloggi popolari, ai cittadini più fragili. Uno dei primi atti amministrativi del sindaco santo Giorgio La Pira, ad esempio, è stata la creazione di un ufficio per gli alloggi, a cui seguirono la progettazione di alcuni quartieri popolari intorno alla città e la requisizione delle ville gentilizie sfitte per le persone più bisognose senza abitazione.

La requisizione degli alloggi da destinare a chi era in difficoltà ha caratterizzato anche il mandato del sindaco Piero Bargellini, il sindaco dell'alluvione, che già dai tempi in cui era assessore alle Belle arti e alla Pubblica istruzione con il sindaco La Pira

aveva dimostrato una grande sensibilità verso la questione casa come si legge anche nella rassegna *Firenze nella vita e nelle opere dal 1951 al 1956*:

«Casa mia, casa mia, pur che piccola tu sia, tu mi sembri una badia». E il nome di Badia, viene da quello di Abbate, che significa padre. Ogni uomo che sia padre, che cioè raccolga attorno a sé una famiglia, sente il bisogno di una casa, di un nido, per quanto modesto e piccolo, ma sufficiente alla vita decorosa dei suoi figli. Non è possibile, non è umanamente consentito che la famiglia dell'uomo sia raccolta, in massa, come quella di certe bestie, in tuguri o, peggio ancora, in un solo ambiente simile a una stalla. La città è un agglomerato di abitazioni e quindi il primo problema materiale d'una amministrazione comunale è quello delle abitazioni, specie dopo una guerra che abbia paralizzato per anni e anni lo sviluppo edilizio, empiendo la città di sfollati e di profughi. Per sopperire alle impellenti, urgentissime necessità, l'Amministrazione di Firenze preparò rapidissimamente alloggi in muratura leggera, nel quartiere di Novoli, a famiglie di senza-tetto. Intanto, bandiva un concorso tra gli architetti di tutta Italia, per un progetto di Casa minima; minima, ma sufficiente, accogliente, provvista di tutti gli elementari servizi, compreso il bagno. In seguito a quel concorso sono state costruite: n. 125 Case minime [...] nelle località di Novoli e di Varlungo. Inoltre, l'Amministrazione La Pira ha costruito: n. 12 Case per dipendenti comunali; n. 42 Case per senza-tetto; n. 11 quartieri per alluvionati. Nessuna Amministrazione aveva mai affrontato il problema della casa con tanta risolutezza e larghezza.

Anche la nostra amministrazione, guidata dal sindaco Dario Nardella, è fortemente impegnata nell'affrontare la questione abitativa dei fiorentini. Per dare risposte serie e concrete a coloro che non hanno un'abitazione abbiamo realizzato il più importante Piano casa dopo quello varato dal sindaco La Pira per dimensioni, risorse e obiettivi. Il nostro Piano del valore complessivo di 56,1 milioni di euro, tra vecchi e nuovi investimenti, interessa 1.664 famiglie che non hanno una casa di proprietà e fanno parte della cosiddetta fascia grigia, formata da persone che hanno un tenore di vita che non è così basso da ottenere l'assegnazione di un alloggio popolare, ma

neanche così alto da consentire di vivere autonomamente e in modo dignitoso in un alloggio privato. Siamo coscienti di aver messo in campo un piano ambizioso, ma il nostro obiettivo è cercare di risolvere definitivamente il problema della casa in città perché è un bene primario e il bisogno di un alloggio adeguato viene citato in numerosi trattati internazionali sui diritti umani, incluse la Dichiarazione universale dei diritti umani, la Convenzione internazionale per l'eliminazione di tutte le forme di discriminazione razziale e la Convenzione sui diritti dell'infanzia, oltre che un aspetto importante del nostro sistema di *welfare* cittadino.

## PREFAZIONE

di Luca Talluri  
presidente di Casa S.p.A.

Cominciamo dalla fine: l'ultima sezione del libro racconta in modo essenziale il "Percorso nella legislazione per le Abitazioni Popolari e suo recepimento nella Città di Firenze". E contiene una citazione dell'allora Consigliere Comunale Pescetti della seduta del 23 marzo 1909 che dibatteva la nascita dello IACP, peraltro deliberato e costituito il giorno successivo da parte dello stesso Consiglio Comunale.

Pescetti dice: "Fino ad ora, in Firenze, le iniziative private sono state meschine ed oligarchiche. Tali invece non possono essere le iniziative municipali, perché la vita del Comune non è chiusa in un cerchio ristretto ed impenetrabile di uomini e di idee, ma è aperta a tutte le correnti che liberamente si manifestano nella vita sociale. Rimanga adunque nello Statuto dell'Ente per le Case popolari l'affermazione che tale istituzione è sorta per iniziativa del Comune, perché le Case operaie non debbono essere il monopolio di alcuno, ma l'espressione viva e chiara di una rigogliosa vita municipale". Ecco, questa frase risulta non solo ancora oggi pienamente condivisibile e densa di significato, ma addirittura pienamente attuale come se ci fosse una logica circolare della Storia. Siamo a circa 110 anni da allora e il sistema dell'edilizia sociale italiano, incentrato ancora oggi sulle Case Popolari, si trova nella condizione di esaurimento di una fase storica che pone ai decisori politici la necessità di ridefinire una visione e un assetto di tale settore. Infatti con la regionalizzazione e la chiusura della Gescal, le condizioni strategiche individuate nel 1998, che hanno contraddistinto l'assetto attuale, si stanno esaurendo. Tenuto conto della domanda ancora oggi presente e significativa di Case Popolari causa la presenza reale (i dati ormai consolidati di questi ultimi 5 anni ci indicano circa 1.7 milioni di nuclei familiari in forte disagio economico e spesso di conseguenza abitativo) e non negabile dei poveri, i decisori politici saranno

chiamati a porsi in termini di priorità la questione di come ridefinire una Visione dell'edilizia sociale. Come accade nei sistemi complessi, ma anche con il banale buon senso, quando si deve trovare una soluzione ad un problema non si può non partire dall'esistente per costruire una ipotesi realistica, solida e quindi attuabile. L'alternativa è molto rischiosa perché prevede la teorizzazione di una ipotesi potenzialmente giusta, ma non attuabile perché non connessa alla realtà.

La realtà esistente da cui partire è la Storia di circa 110 anni di Case Popolari in tutta Italia, ovvero di edilizia pubblica, e questo volume racconta, recuperando immagini e disegni, la storia della costruzione delle Case Popolari nella città di Firenze. Lasciando così una traccia utile a questo percorso decisionale in atto.

Il libro ci racconta di una tensione della Città di Firenze verso spazi urbani più equi, più accoglienti e sicuri, capaci di alimentare stili di vita e modelli funzionali che contribuivano a implementare la qualità della vita, peraltro obiettivo irrinunciabile per chi governa la città e le sue trasformazioni.

Oggi è plausibile che le nuove strategie e visioni sull'Edilizia Sociale ed in primis delle Case Popolari che ne rappresentano il cuore sostanziale, come suddetto da definirsi, passino dalla rigenerazione delle periferie che diventeranno la frontiera più evidente in cui si gioca la sfida per una città più felice. Rigenerazione che vuol dire porre al centro nuovamente, come questo volume ci racconta, non solo l'aspetto infrastrutturale per aumentare il numero degli alloggi al fine di rispondere alla reale domanda, ma anche e soprattutto per riprogettare spazi e governance condivise con i cittadini per migliorare la qualità della vita delle persone che ci abitano, fornendo l'uso della città in modo intelligente e il più largo possibile.

Questo volume rappresenta una riflessione sull'esistente della Città di Firenze, lasciando un contributo alla riflessione decisionale in corso sia perché racconta di esempi customizzati ancora attuali e quindi riutilizzabili, sia perché dà un riconoscimento del valore delle periferie quali frontiere del dinamismo della città, metafora concreta di un modello evolutivo in atto: nuovi luoghi del progetto contemporaneo mediante la riconnessione/accessibilità, la rigenerazione degli edifici, la policentralizzazione delle funzioni e la resilienza.



## NOTA INTRODUTTIVA

La presente raccolta è il risultato di una selezione effettuata fra i documenti conservati presso l'Archivio storico del Comune di Firenze. Tale selezione, operata in un ambito in cui l'alluvione del 1966 ha purtroppo lasciato vuoti significativi, vuole rappresentare un ideale percorso all'interno delle vicende dell'edilizia residenziale pubblica che hanno visto coinvolta l'amministrazione comunale fin dal granducato. Per una fruizione ancora più agevole ed immediata la documentazione è stata affiancata da una serie di fotografie che restituiscono l'immagine attuale della zona interessata.

Proprio per evidenziare questo percorso-- i documenti sono stati posti cronologicamente a partire dalle *maisons ouvrières* realizzate in vari quartieri della città dalla Società anonima edificatrice costituita nel 1848.

Seguono gli stabili popolari di via di Monte Oliveto e via Gaspare Luigi Spontini, i grandi blocchi di case di via Bronzino, via Domenico Maria Manni, via Giacomo Zanella e via del Gelsomino, per arrivare alla zona del Romito intorno a piazza Giampietro Vieusseux, dove l'Istituto per le case popolari realizzò un complesso di case

borghesi destinate al ceto dei piccoli risparmiatori.

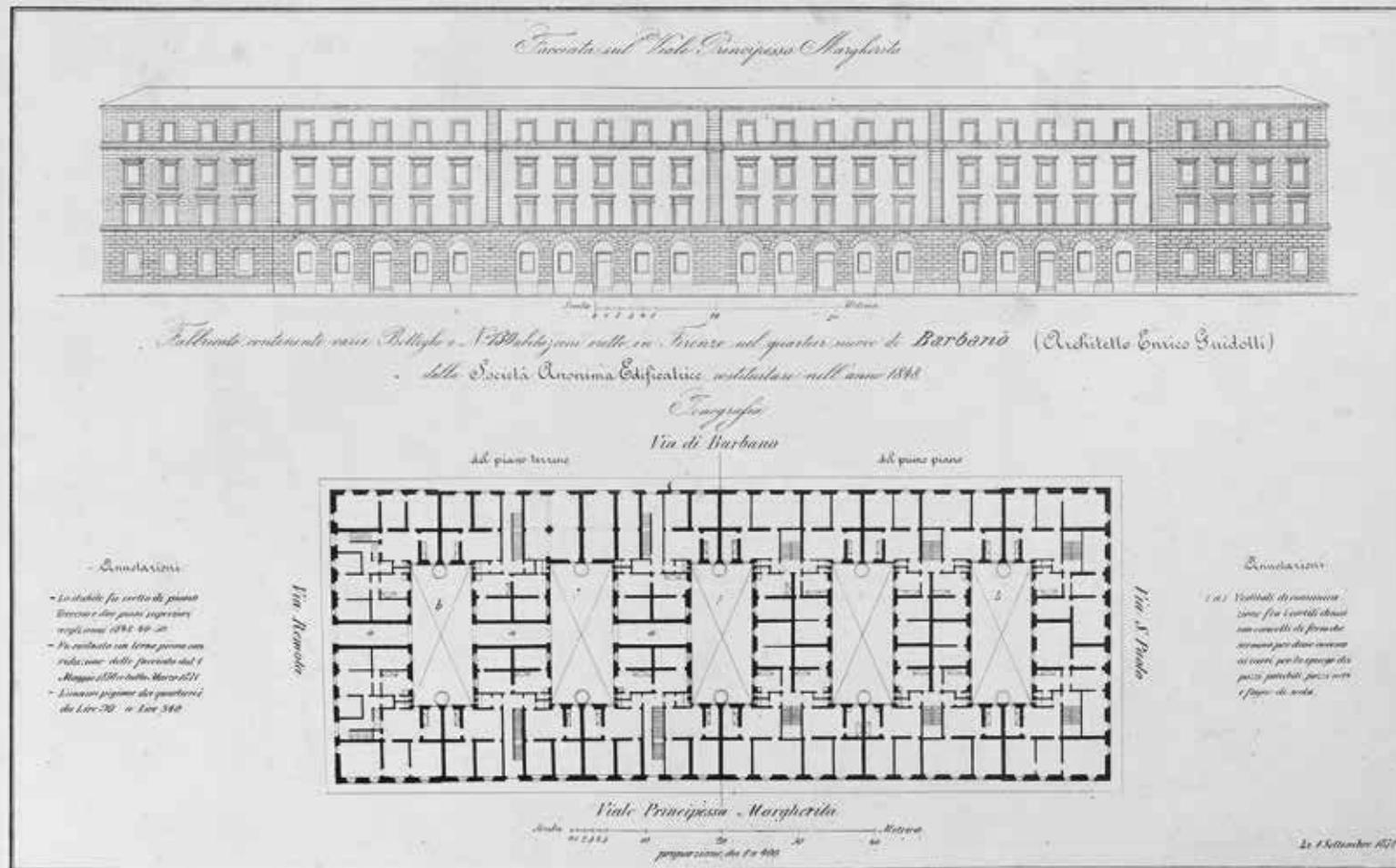
L'itinerario prosegue con il fabbricato per indigenti in via dell'Argin Grosso – attuale via del Franciabigio – costruito nel 1936 ed ampliato nel 1939, ed il quartiere giardino dell'Isolotto, che fu edificato su di un'area ceduta gratuitamente all'INA dal Comune di Firenze, e la cui parte più consistente fu portata a termine nel 1954. Le chiavi dei primi mille appartamenti furono consegnate durante una cerimonia pubblica dal sindaco Giorgio La Pira alla presenza del cardinale Elia Dalla Costa il 6 novembre 1954.

Il percorso continua con i complessi di Sorgane e il piano di zona "Torri a Cintoia", che recepisce la legge del 18 aprile 1962, n. 167, contenente disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare.

Fanno seguito un'appendice bibliografica e documentaria di orientamento alla ricerca e due saggi: il primo riguardante i principali atti amministrativi del Comune di Firenze e la legislazione in materia, il secondo relativo alla storia degli istituti per le case popolari di Firenze.







Fabbricato contenente varie botteghe e n. 130 abitazioni eretto in Firenze nel quartiere nuovo di Barbano dalla Società Anonima Edificatrice costituitasi nell'anno 1848. Lo stabile fu eretto di piano terreno e due piani superiori negli anni 1848-49-50. Fu rialzato un terzo piano con riduzione della facciata dal primo maggio 1870 a tutto marzo 1871.

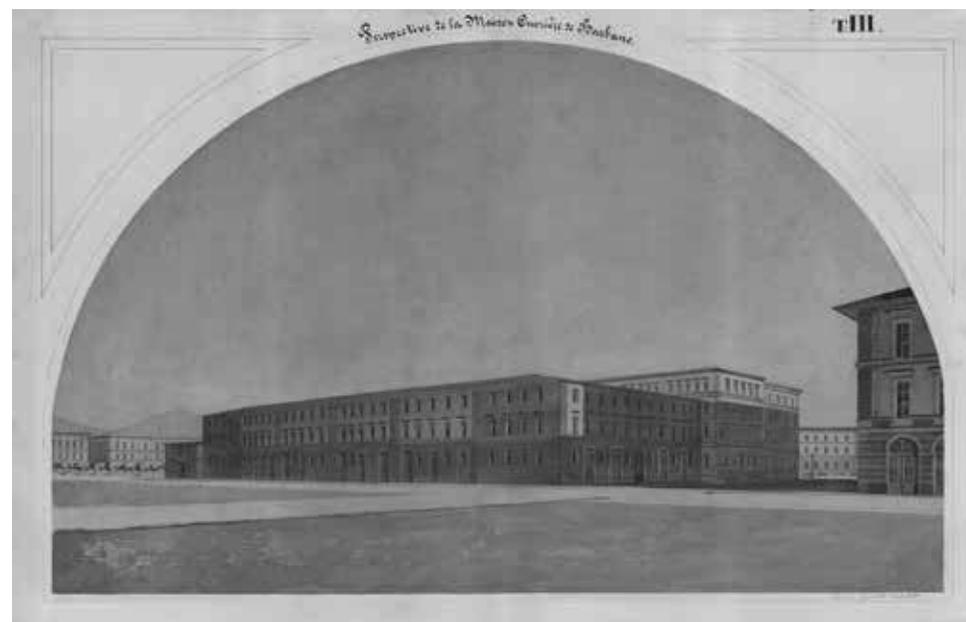
L'annua pigione dei quartieri è da lire 90 a lire 140.

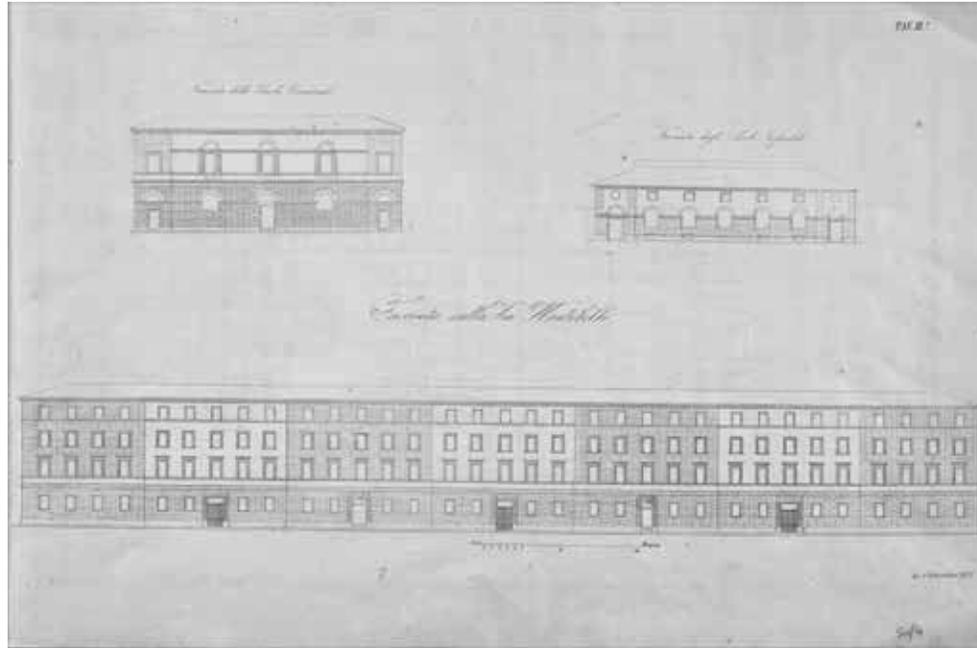
Facciata sul viale Principessa Margherita. Pianta e prospetto dell'edificio fra il viale Filippo Strozzi, via di Barbano, via Giuseppe Dolfi e via Cosimo Ridolfi, realizzati da Enrico Guidotti, 1 settembre 1871, iscr.

Fondo disegni, amfce 50/01 (cass. 74, vol. 50)



*Perspective de la Maison Ouvrière de Barbano*  
 Veduta prospettica di grande edificio popolare  
 da edificarsi nel nuovo quartiere di Barbano  
 realizzata da Enrico Guidotti, 1849 – 1851, attr.  
**Fondo disegni, car. 392/012**





*Perspective de la Maison Ouvrière de Montebello*  
Veduta prospettica di grande edificio popolare da realizzarsi nel nuovo quartiere delle Cascine realizzata da Enrico Guidotti, 1861-1862, attr. **Fondo disegni, car. 392/014**

*Fabbricato contenente varie botteghe e n. 130 abitazioni e scuole eretto in Firenze nel quartiere nuovo delle Cascine dalla Società Anonima Edificatrice costituitasi nell'anno 1848. La fabbrica fu incominciata nel 1 luglio 1862 e intieramente abitata il 1 maggio 1864. L'annua pigione dei quartieri è di lire 110 a lire 350. Quella delle scuole e asili è di lire 5100. (annotazione su tavola contigua)*

*Facciata sulla via Montebello*  
Prospetto dell'edificio con scuole fra le vie Montebello, Magenta e Giuseppe Garibaldi realizzato da Enrico Guidotti, 1 settembre 1871, iscr.

**Fondo disegni, amfce 50/04 (cass. 74, vol. 50)**



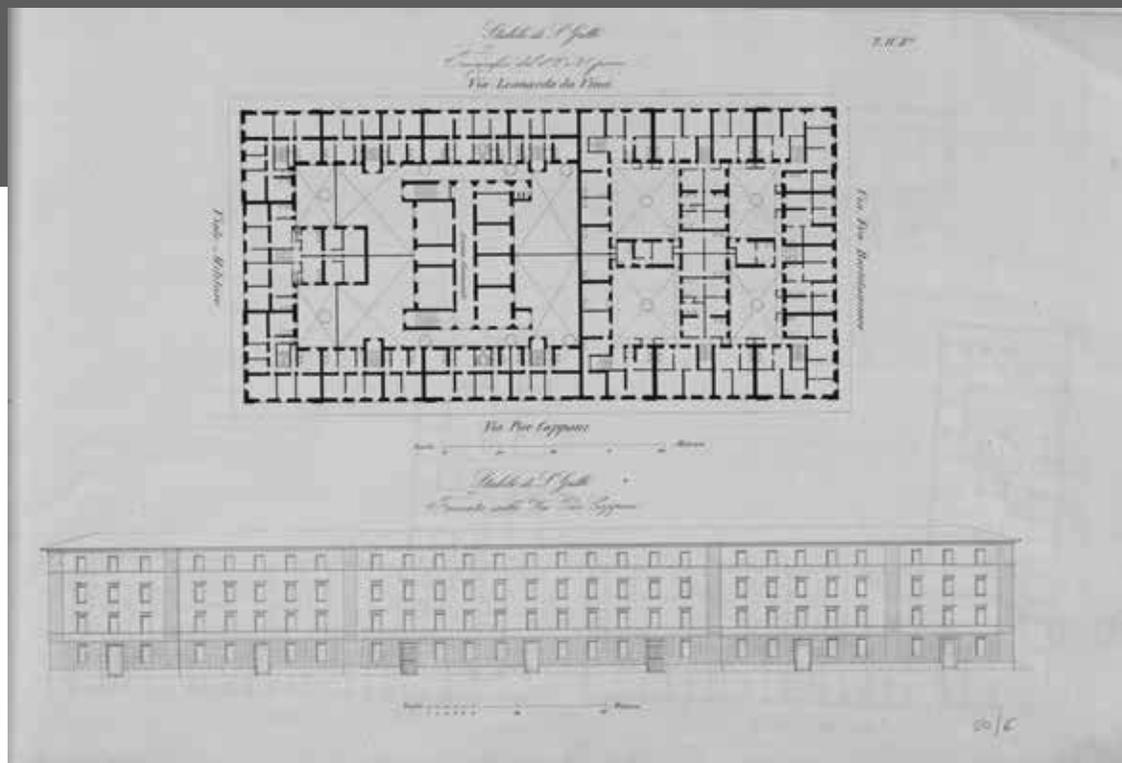


Fabbricato contenente varie botteghe e n. 196 abitazioni e asilo eretto in Firenze nel quartiere nuovo di S. Gallo dalla Società Anonima Edificatrice costituitasi nell'anno 1848. Lo stabile fu fatto in due epoche, la prima parte incominciata il 1 agosto 1865 e abitata il 1 nov. 1866. La seconda parte incominciata il primo aprile 1867 e interamente abitata il primo maggio 1868. L'annua pigione del quartiere è da lire 70 a lire 340. Quella della scuola e asilo è di lire 6000. (annotazione su tavola contigua)

Stabile di S. Gallo. Facciata sulla via Pier Capponi

Pianta e prospetto dell'edificio fra le vie Pier Capponi, Leonardo Da Vinci, Don Giovanni Minzoni e Fra' Bartolommeo, realizzati da Enrico Guidotti, 1 settembre 1871, iscr.

**Fondo disegni, amfce 50/06 (cass. 74, vol. 50)**

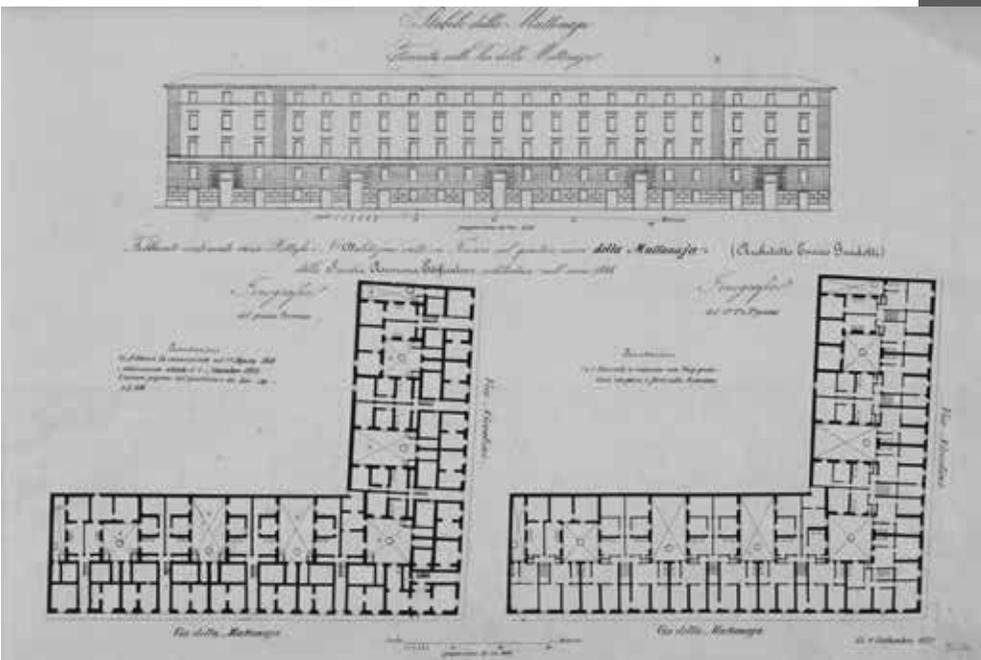


Maison Ouvrière hors la porte S. Gallo

Veduta prospettica di grande edificio popolare da edificarsi nella zona fuori porta S. Gallo realizzato da Enrico Guidotti, 1865 - 1868, attr.

**Fondo disegni, car. 392/011**



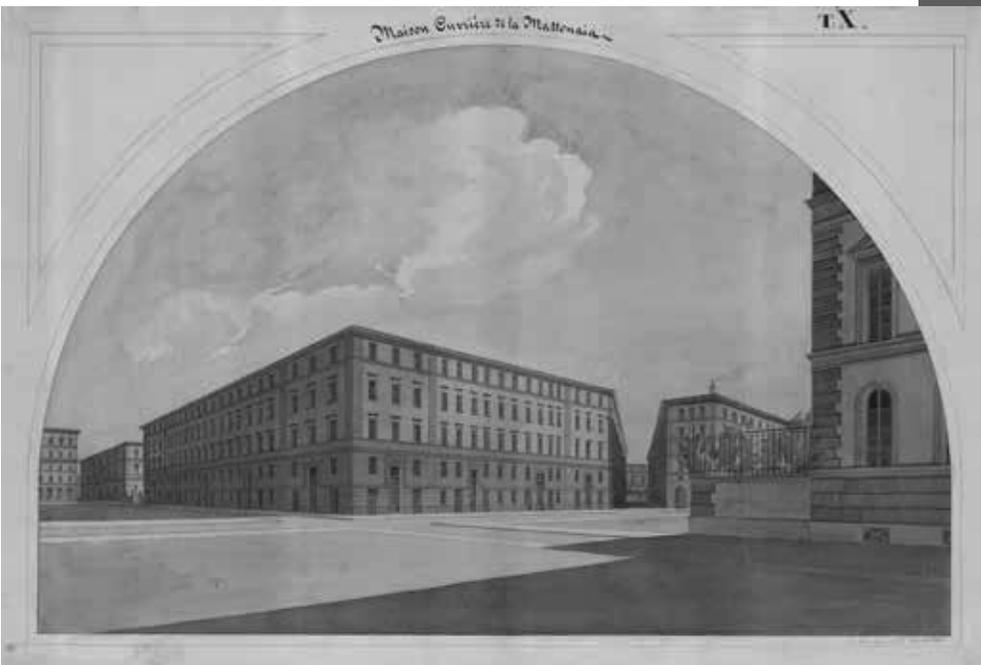


Fabbricato contenente varie botteghe e n. 134 abitazioni eretto in Firenze nel quartiere nuovo della Mattonaja dalla Società Anonima Edificatrice costituitasi nell'anno 1848. La fabbrica fu incominciata nel 1 agosto 1865 e interamente abitata il 1 novembre 1866. L'annua pigione del quartiere è da lire 70 a L. 350.

*Stabile della Mattonaja*

Piante e prospetto dell'edificio fra le vie della Mattonaia e Giovan Battista Niccolini realizzati da Enrico Guidotti, 1 settembre 1871, iscr.

**Fondo disegni, amfce 50/07 (cass. 74, vol. 50)**

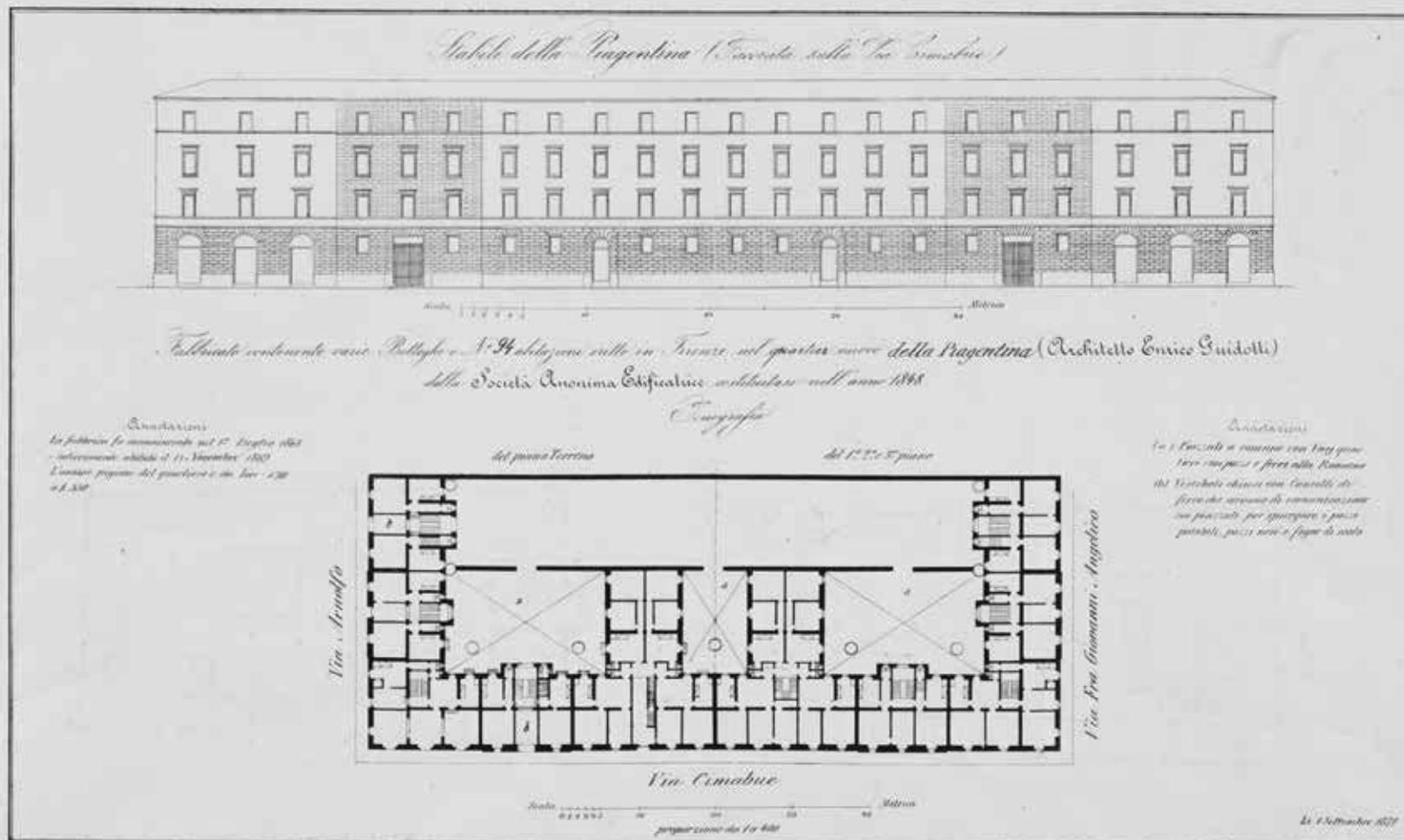


*Maison Ouvrière de la Mattonaia*

Veduta prospettica di grande edificio popolare da edificarsi nel nuovo quartiere della Mattonaia realizzata da Enrico Guidotti, 1865, attr.

**Fondo disegni, car. 392/015**





Fabbricato contenente varie botteghe e n. 94 abitazioni eretto in Firenze nel quartiere nuovo della Piagentina dalla Società Anonima Edificatrice costituitasi nell'anno 1848.

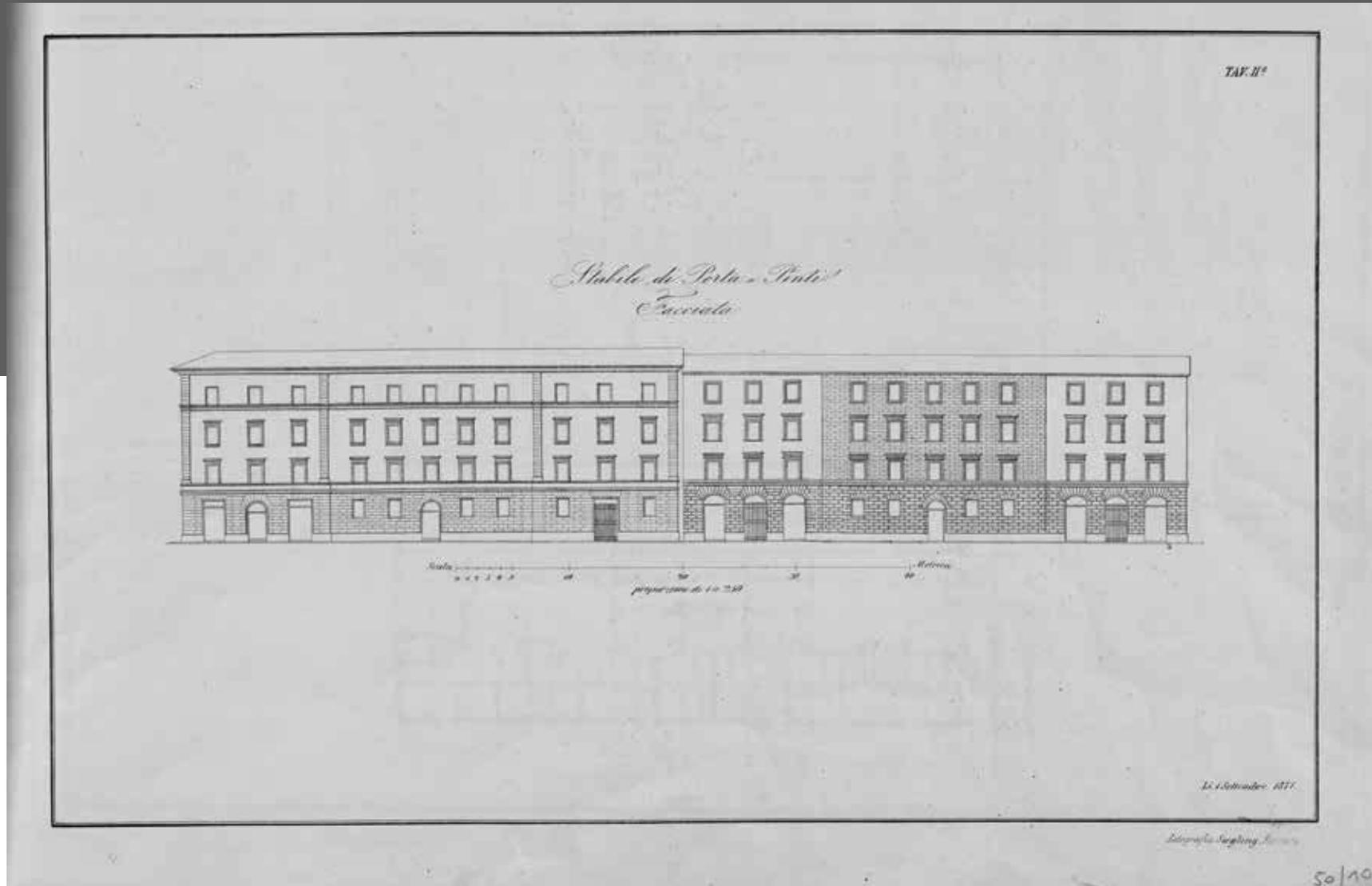
La fabbrica fu incominciata nel 1 luglio 1868 e interamente abitata il 1 novembre 1869. L'annua pigione del quartiere è da lire 130 a L. 350.

Stabile della Piagentina (Facciata sulla via Cimabue) Pianta e prospetto dell'edificio fra le vie Cimabue, Fra' Giovanni Angelico e Arnolfo, realizzati da Enrico Guidotti  
1 settembre 1871, iscr.

Fondo disegni, amfce 50/11 (cass. 74, vol. 50)

*Fabbricato contenente varie botteghe e 80 abitazioni eretto in Firenze nel quartiere nuovo di Porta a Pinti dalla Società Anonima Edificatrice costituitasi nell'anno 1848. La fabbrica fu incominciata il 1 giugno 1868 e interamente abitata il 1 ottobre 1869. L'annua pigione dei quartieri è da lire 130 a L. 350. (annotazione su tavola contigua) Stabile di Porta a Pinti. Prospetto dell'edificio fra l'attuale piazzale Donatello, via Giuseppe La Farina e dei Della Robbia, realizzato da Enrico Guidotti 1 settembre 1871, iscr.*

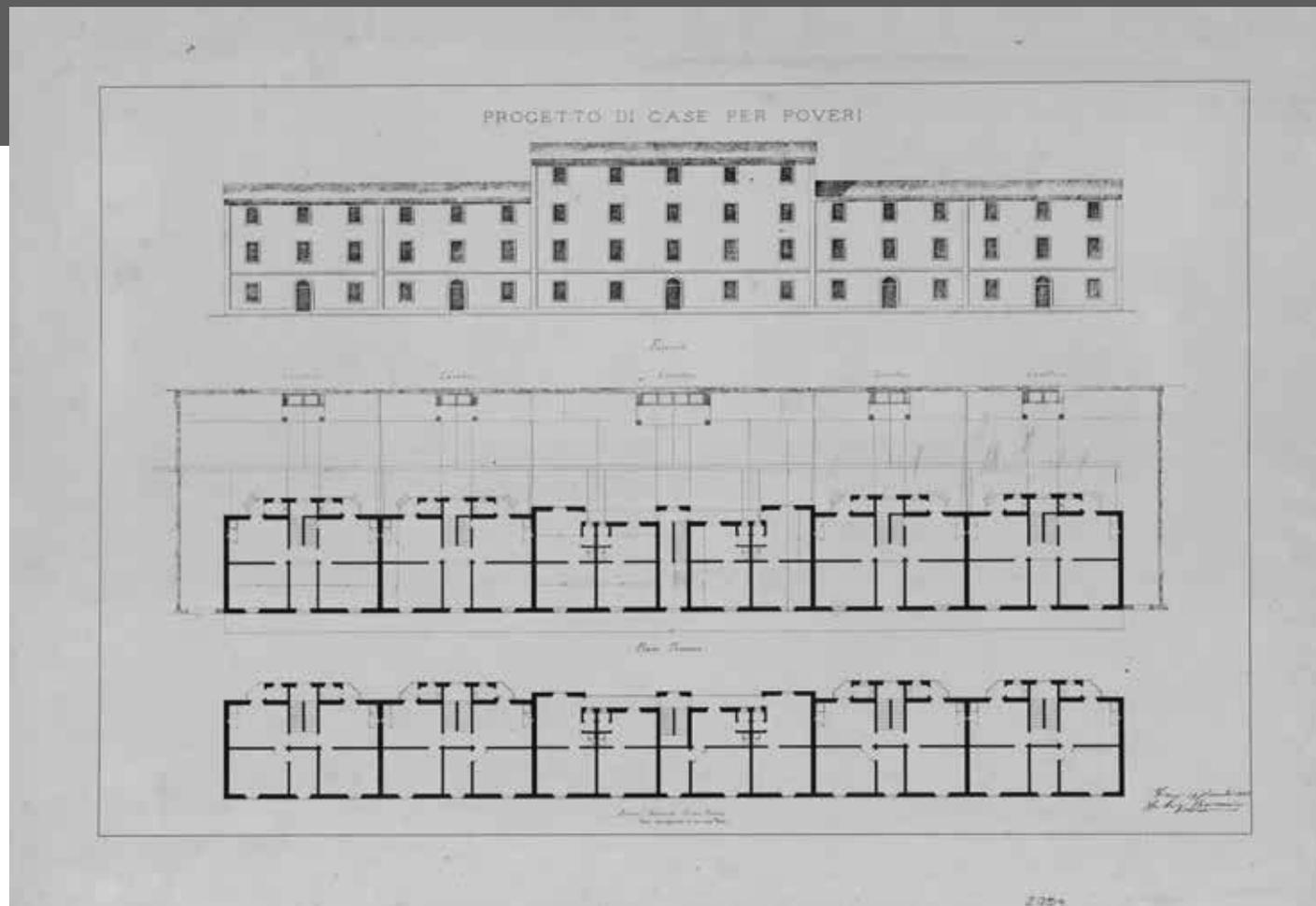
**Fondo disegni, amfce 50/10 (cass. 74, vol. 50)**

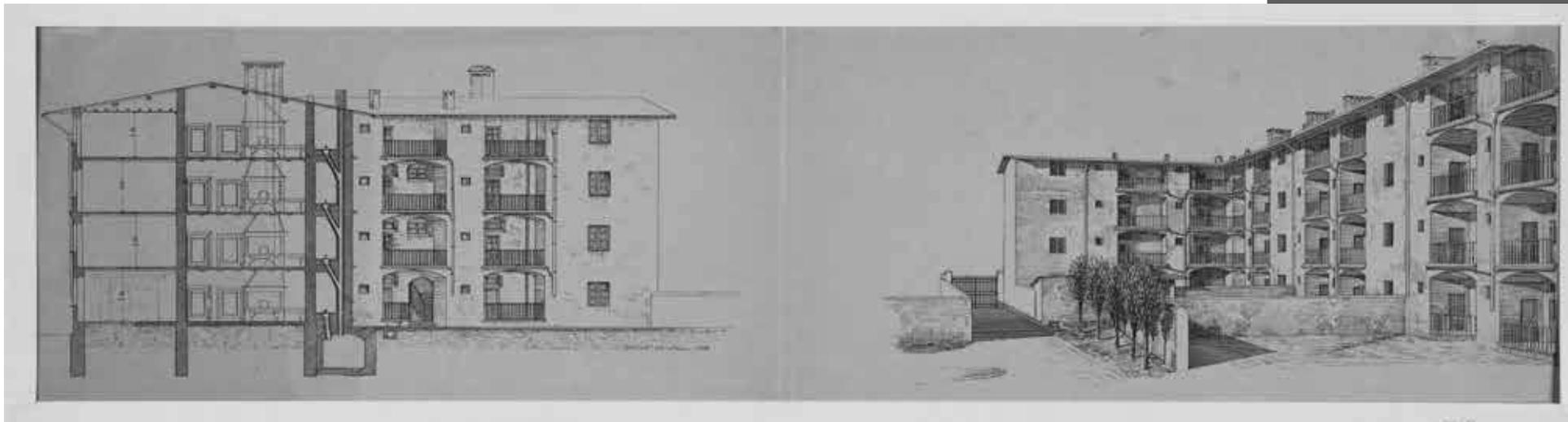


Progetto di case per poveri fra le vie Pisana e di Monte Oliveto  
realizzato da Luigi Buonamici, 29 dicembre 1885, iscr.

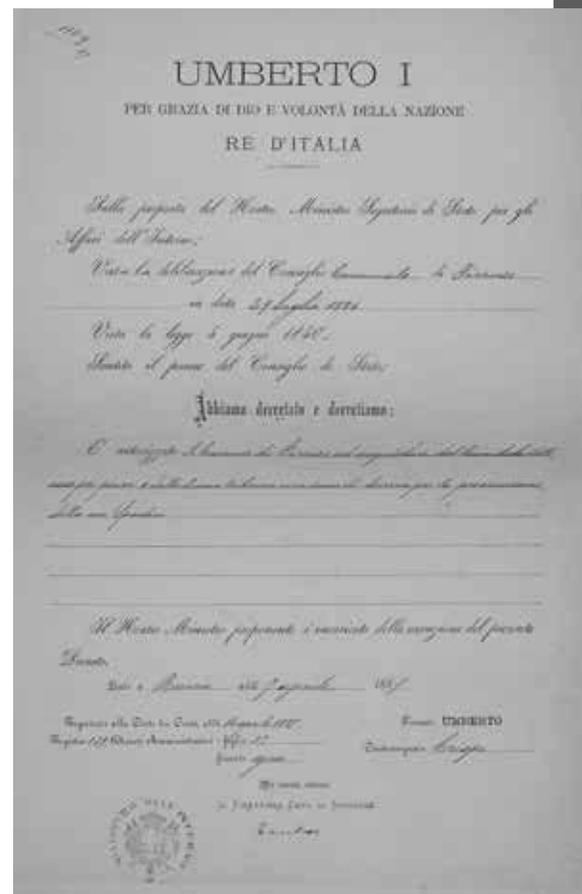
Fondo disegni, amfce 2909  
(cass. 74, ins. 5)

Fotografia, veduta di due stabili popolari contigui fra  
le vie Pisana e di Monte Oliveto, 1938-1940, attr.  
**Lavori e servizi pubblici, Festeggiamenti per la visita del  
Führer a Firenze, CF 7480, dis. 50**





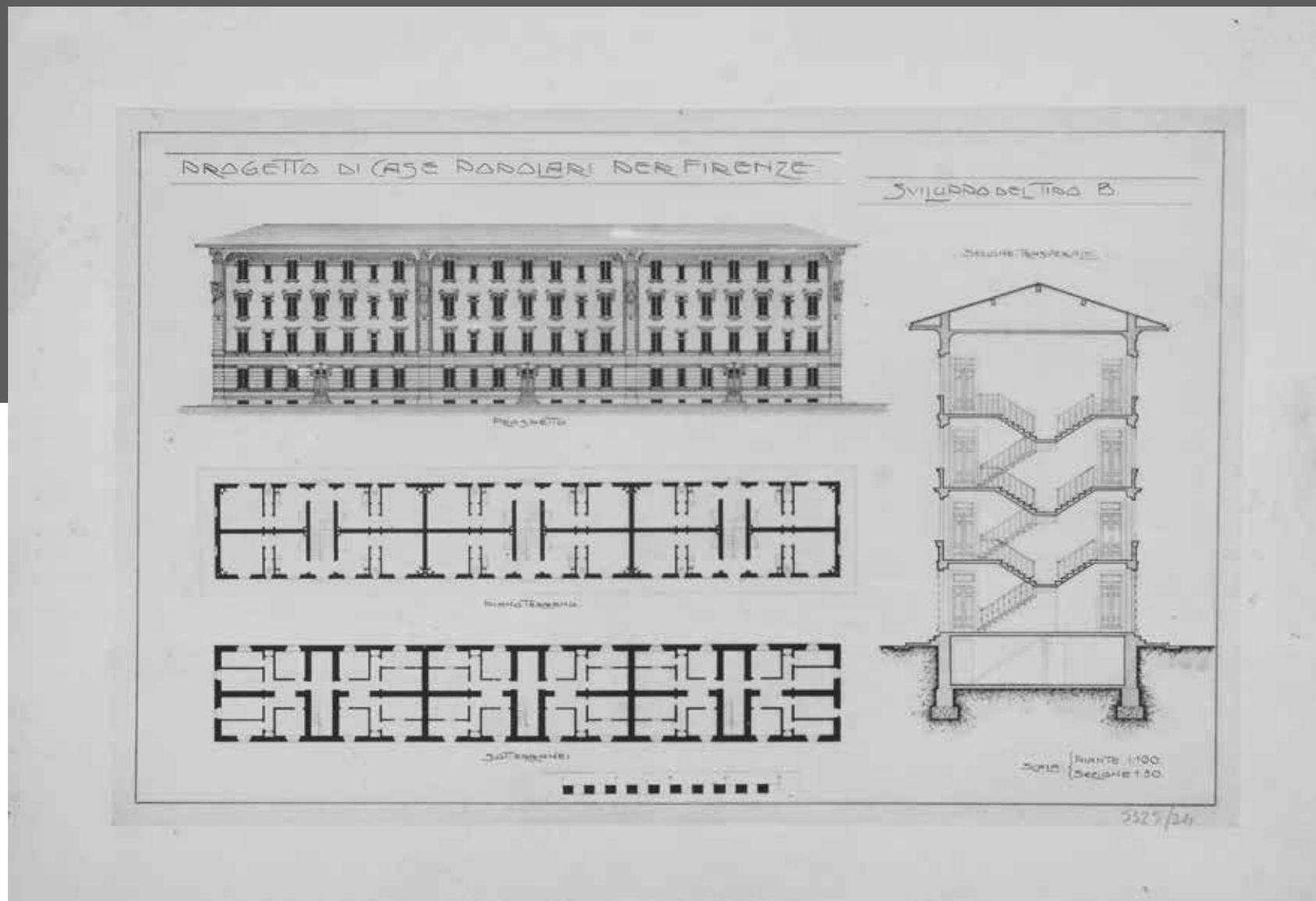
Progetto di costruzione di uno stabile popolare fra le vie Giuseppe Galliano e Gaspare Luigi Spontini, realizzato da Corinto Corinti, 1888, iscr. Fondo disegni, amfce 3007, 3010 (cass. 69)

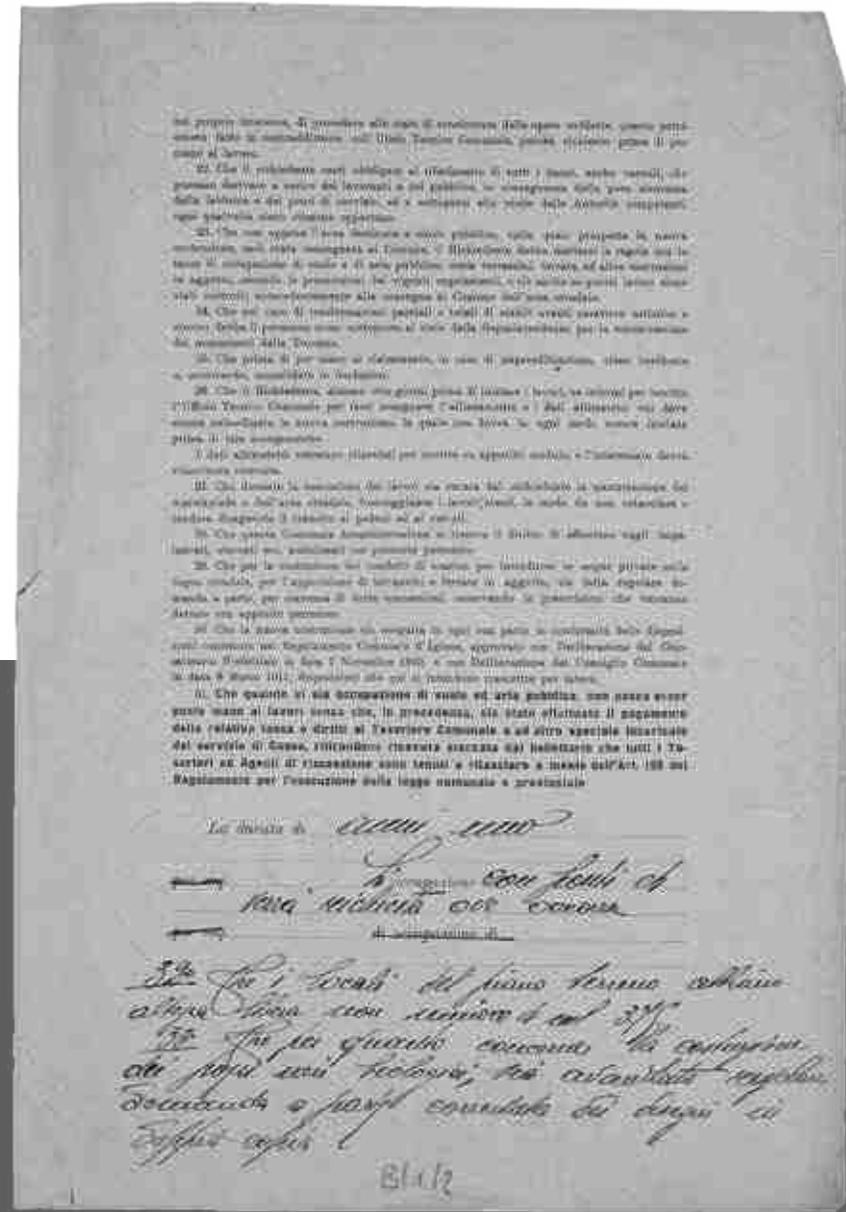
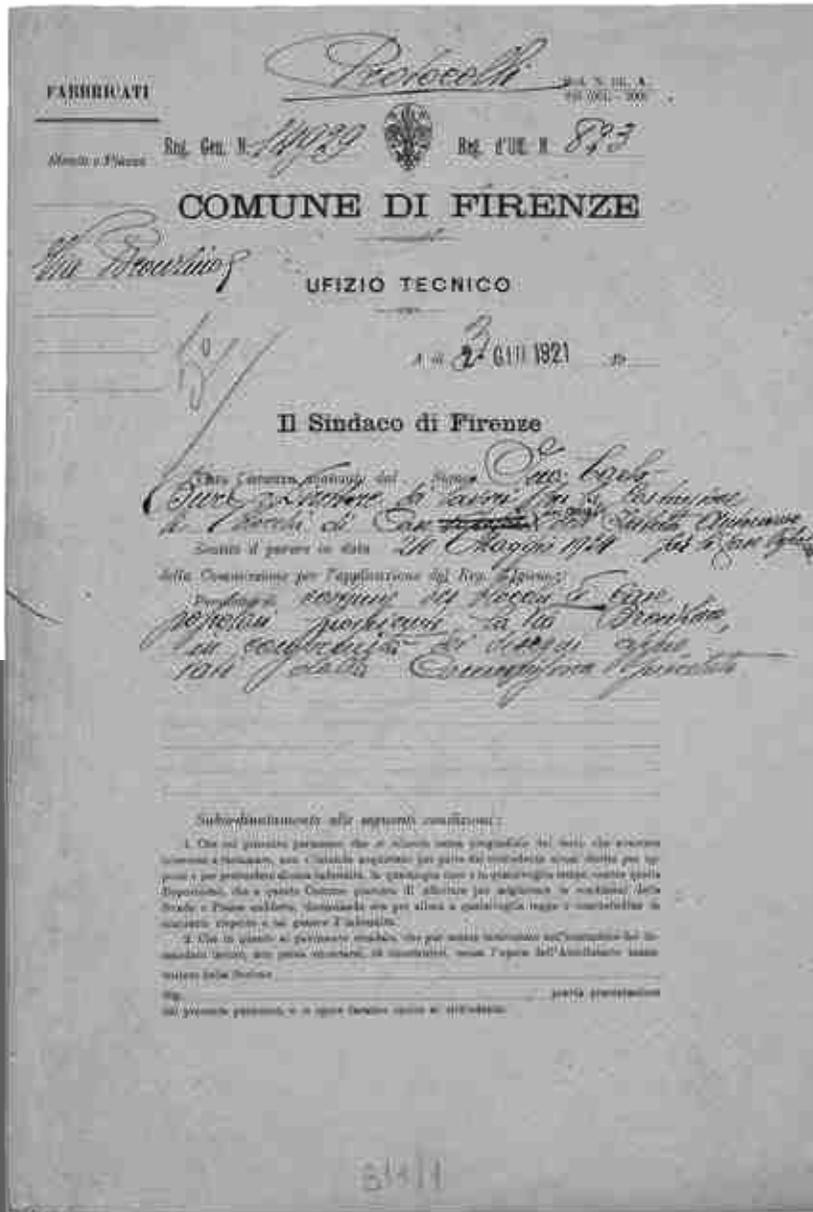


Decreto di autorizzazione al Comune di Firenze per l'acquisto dal Comitato delle Case per poveri e dalla Banca Tiberina di una zona di terreno per la prosecuzione di via Gaspare Luigi Spontini 7 aprile 1887

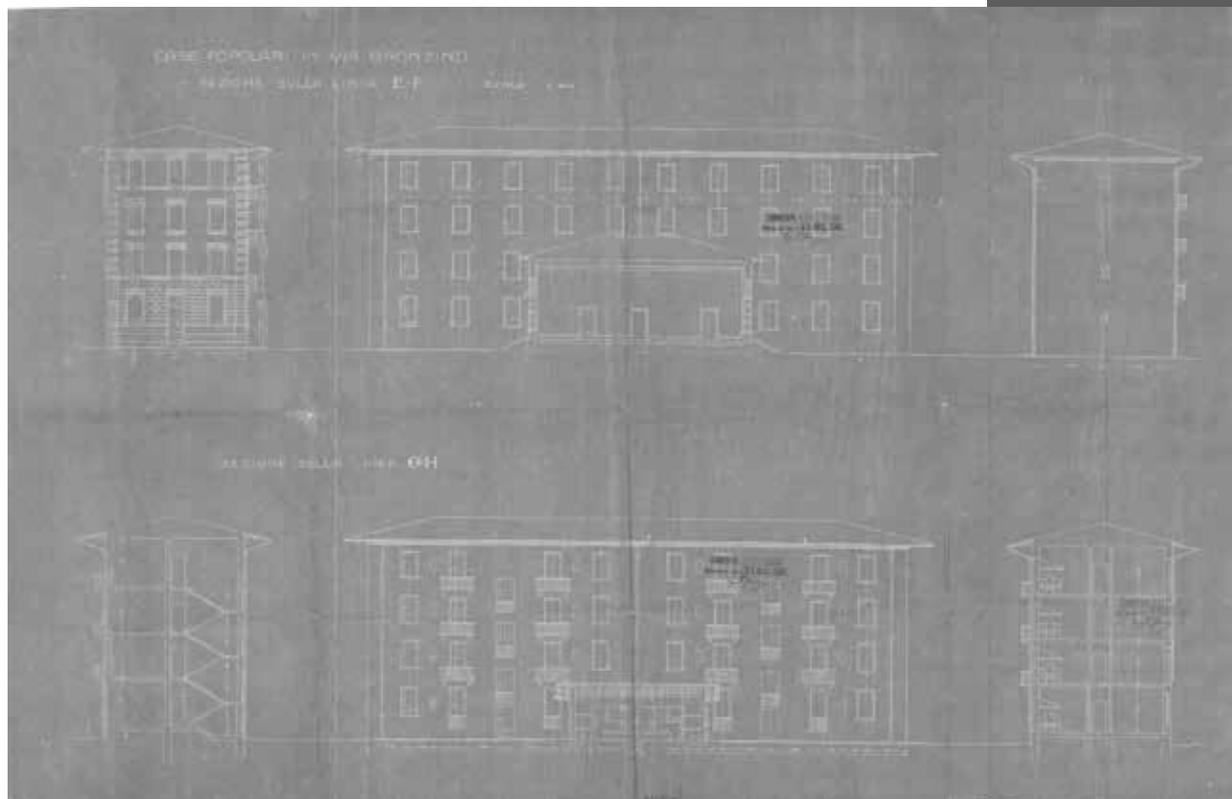
**Affari sfogati al tempo del sindaco marchese Pietro Torrigiani, CF 4103, n. reg. 1109/1887**

Progetto di case popolari per Firenze (non realizzato) fra le vie Giuseppe Galliano e Gioacchino Rossini, 1908-1910, attr. Lavori e servizi pubblici, "100. Case popolari", CF 7582, dis. 24





Permesso a Carlo Burci, ingegnere capo dell'Istituto autonomo per le case popolari, per la costruzione di blocchi di case popolari prospicienti via Bronzino, 3 giugno 1921  
Lavori e servizi pubblici, Permessi edilizi, CF 8018, fasc. B, ins. 1, cc. 1-2



*Case popolari in via Bronzino*  
Prospetti e sezioni, 1921, iscr.  
**Lavori e servizi pubblici, Permessi edilizi,**  
CF 8018, fasc. B, ins. 1, c. 30

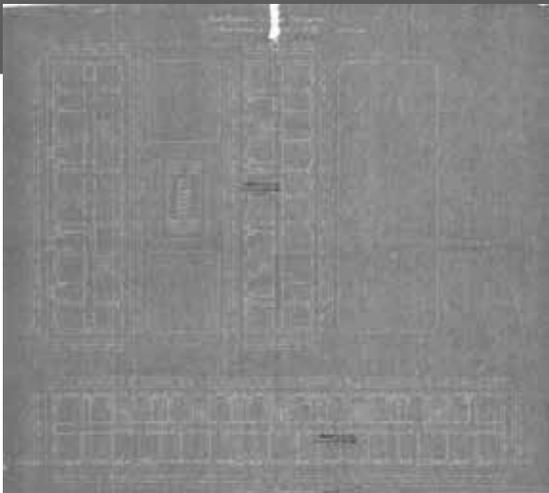


- 1. Piano terreno
- 2. Primo, secondo e terzo piano
- 3. Pianta d'insieme

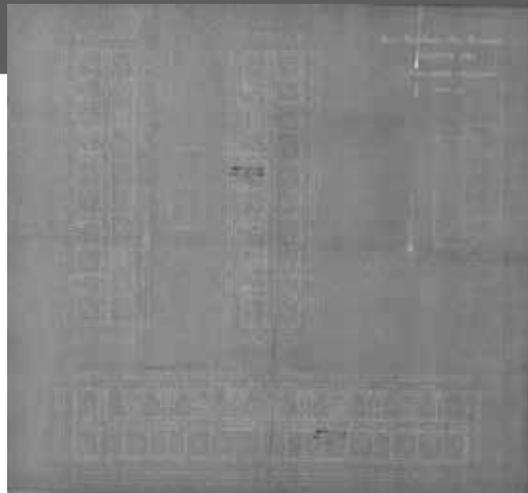
1921, iscr.

Lavori e servizi pubblici, Permessi edilizi, CF 8018, fasc. B, ins. 1, cc. 26-27, 29

1.

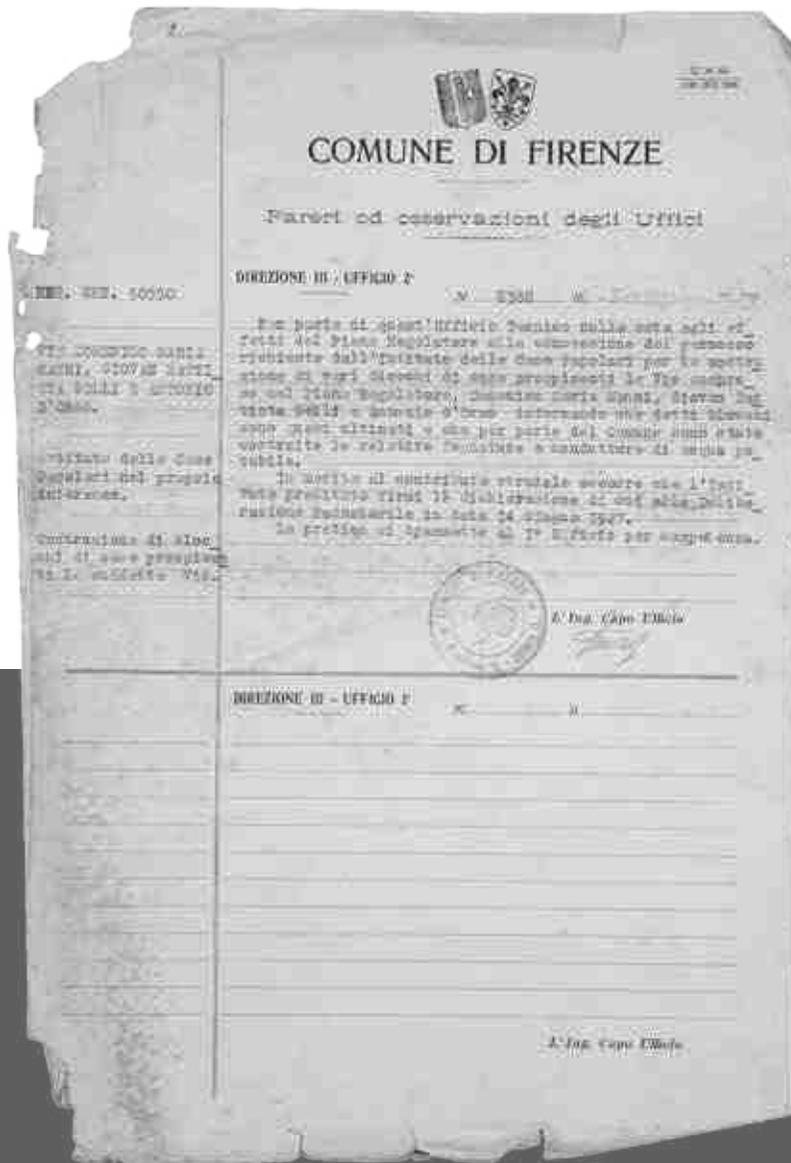


2.

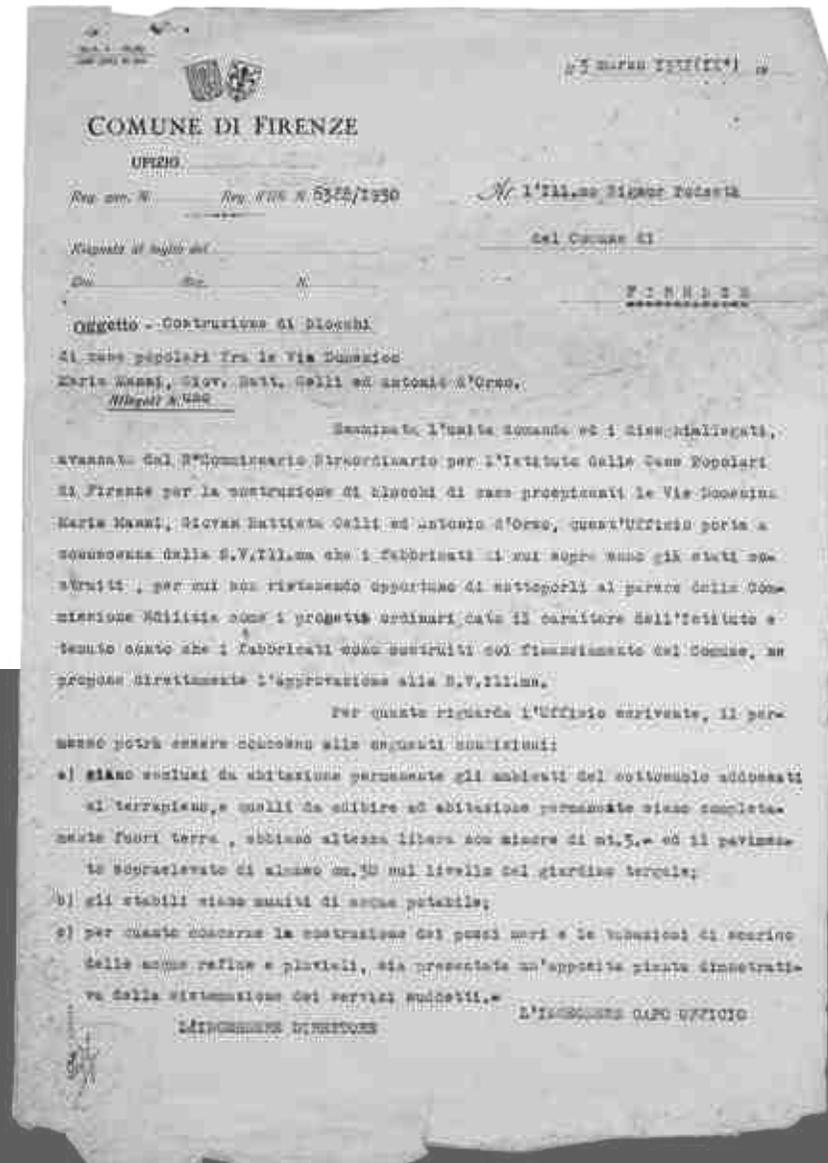


3.

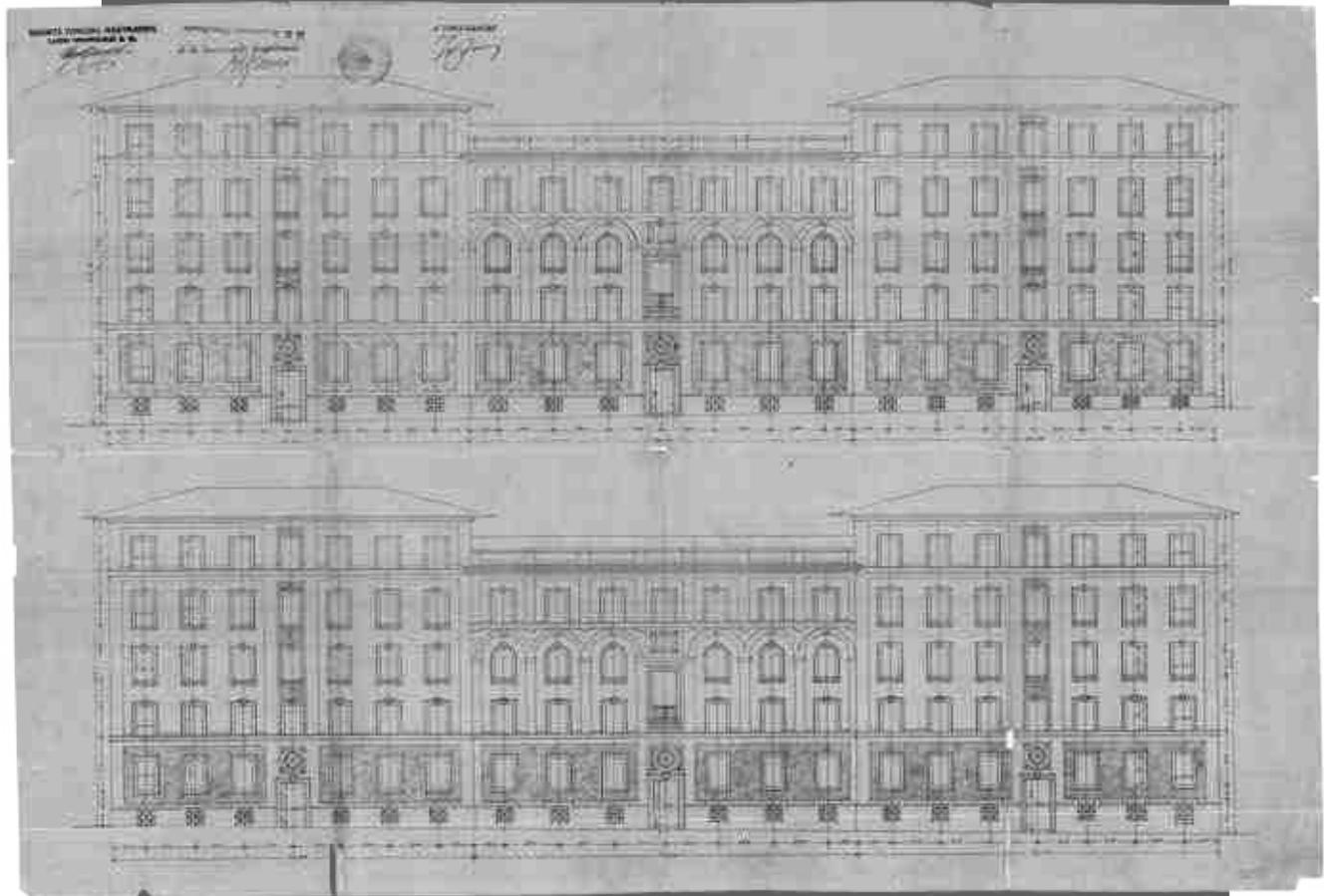




Parere favorevole dell'Ufficio tecnico in merito alla costruzione di blocchi di case popolari fra le vie Domenico Maria Manni, Antonio D'Orso e Giovan Battista Gelli richiesto dall'Istituto delle case popolari 6 novembre 1930  
Lavori e servizi pubblici, "100. Case popolari", CF 7582

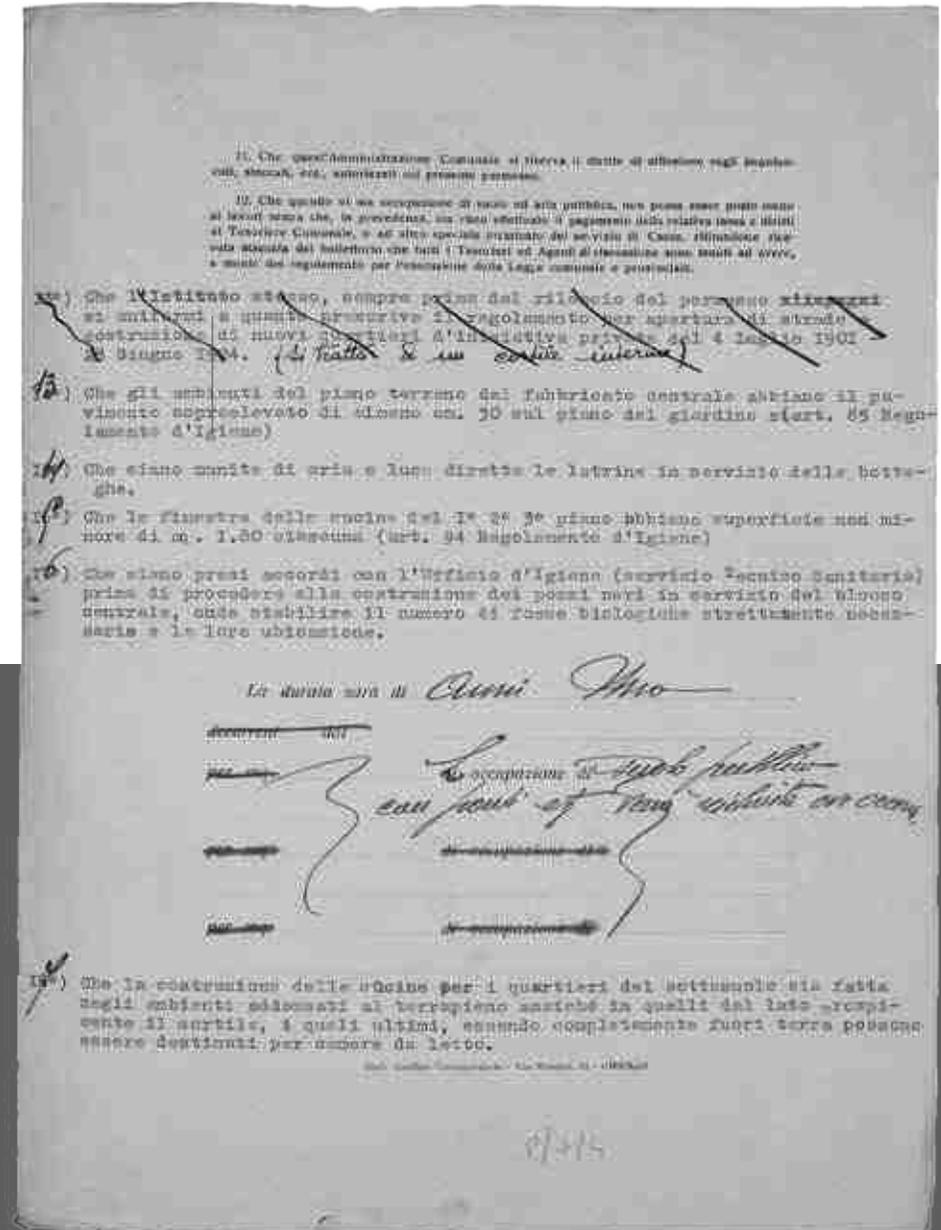


Comunicazione dell'ingegnere capo dell'Ufficio tecnico al podestà circa la domanda d'approvazione per la costruzione di blocchi di case popolari fra le vie Domenico Maria Manni, Antonio D'Orso e Giovan Battista Gelli, avanzata dal regio commissario straordinario per l'Istituto delle case popolari di Firenze 3 marzo 1931  
Lavori e servizi pubblici, "100. Case popolari", CF 7582



Progetto di costruzione di un blocco di case popolari fra le vie Domenico Maria Manni, Antonio D'Orso e Giovan Battista Gelli, 1927-1928, attr. Lavori e servizi pubblici, "100. Case popolari", CF 7582, dis. 1





Permesso a Carlo Burci, ingegnere capo dell'Istituto autonomo per le case popolari, per la costruzione di blocchi di case popolari fra le vie Pisana, Benozzo Gozzoli e Giacomo Zanella, 10 settembre 1927  
Lavori e servizi pubblici, Permessi edilizi, CF 8061, fasc. P, ins. 7

  
**COMUNE DI FIRENZE**

**Pareri ed osservazioni degli Uffici**

**DIREZIONE III - UFFICIO I** N. 4380 / 4 - 6/11/1930

Es. 205. GOZZOLI

Via privata BENOZZO GOZZOLI.

Istituto delle case popolari nel proprio interesse.

Costruzione di 3 blocchi di case private in Via privata.

In merito al permesso richiesto dall'Istituto delle Case Popolari per la costruzione di 3 blocchi di case popolate in Via privata Benozzo Gozzoli quest'Ufficio informa che i 3 blocchi sono già stati costruiti e che il progetto per la costruzione di case private per detto Via venne compilato dal predetto Istituto, in unione con altri frontisti e presentato all'approvazione del Comune in data 10 Marzo 1927.

Tale progetto venne approvato con Deliberazione Comunale in data 3 Novembre 1927 VI, con esecutoria del Prefetto il 24 Dicembre 1928, ma tale ad oggi non è nulla, ritenuta il contratto relativo.

In pratica si tramette al T. Ufficio per competenza informando che per parte dei frontisti viene costruita la facciata muraria che termina nella copia di Via Pisana.

L'Ing. Capo Ufficio

---

**DIREZIONE III - UFFICIO I**

L'Ing. Capo Ufficio

Parere favorevole dell'Ufficio tecnico in merito alla costruzione di blocchi di case popolari fra le vie Pisana, Benozzo Gozzoli e Giacomo Zanella richiesto dall'Istituto delle case popolari, 6 novembre 1930  
**Lavori e servizi pubblici, Permessi edilizi, CF 8061, fasc. P, ins. 7**

  
**COMUNE DI FIRENZE**

**UFFICIO**

Reg. par. N. \_\_\_\_\_ Reg. off. N. 4380/1930

N. 1. Ill. no. Signor Podestà

del Comune di \_\_\_\_\_

**YANZANI**

**OGGETTO - Costruzione di 3 blocchi di case popolari in Via Benozzo Gozzoli**

Allegati N. uno

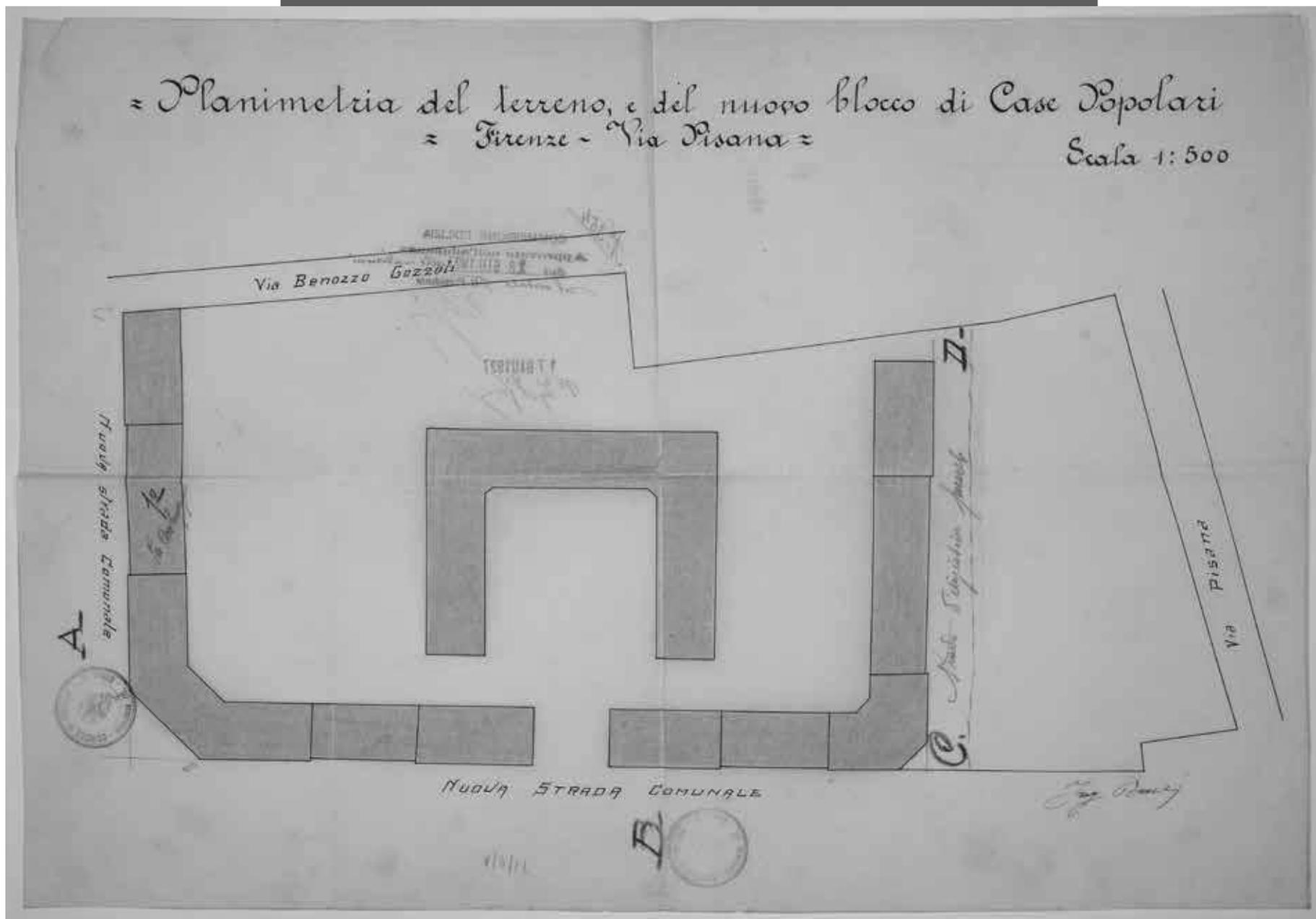
Comunicato l'unità docente ad i disegni allegati, avanzate dal N. Commissario Straordinario per l'Istituto delle Case Popolari di Firenze per la costruzione di 3 blocchi di case in via Benozzo Gozzoli, quest'Ufficio porta a conoscenza della S. V. Ill. ca che i fabbricati di cui sopra sono già stati costruiti, per cui non ritenendo opportuno di sottoporli al parere della Commissione Edilizia come i progetti ordinari dato il carattere dell'Istituto e tenuto conto che i fabbricati sono costruiti col finanziamento del Comune, ne propone direttamente l'approvazione alla S. V. Ill. ca.

Per quanto riguarda l'Ufficio scrivente, il permesso potrà essere concesso alle seguenti condizioni:

- a) Essere esclusi da abitazione permanente gli abitanti del sottosuolo adossati al terrapieno, e quelli da abitare ad abitazione permanente siano completamente fuori terra, abbiano altezza libera non minore di mt. 3 e ad il pavimento sopraelevato di almeno cm 30 sul livello del pianino stradale;
- b) Gli stabili siano muniti di acqua potabile;
- c) Per quanto concerne la costruzione dei pozzi neri e le tubazioni di scarico delle acque reflue e pluviali, sia presentata un'apposita pianta costruttiva della sistemazione dei servizi suddetti.

L'Ing. Capo Ufficio

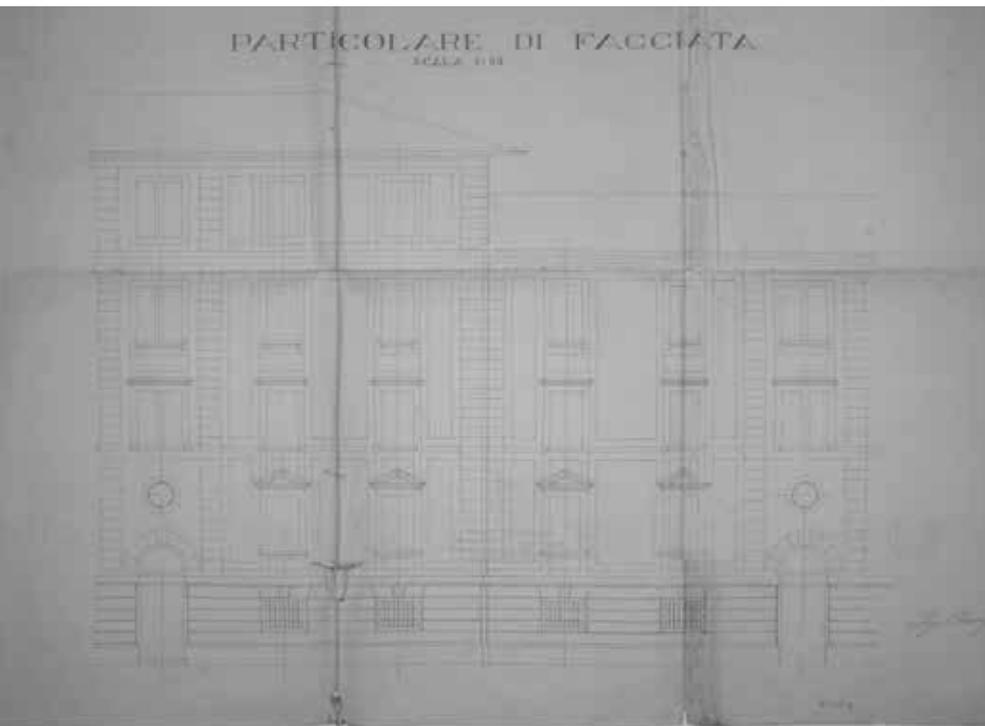
Comunicazione dell'ingegnere capo dell'Ufficio tecnico al podestà circa la domanda d'approvazione per la costruzione di blocchi di case popolari fra le vie Pisana, Benozzo Gozzoli e Giacomo Zanella, avanzata dal regio commissario straordinario per l'Istituto delle case popolari di Firenze, 3 marzo 1931  
**Lavori e servizi pubblici, Permessi edilizi, CF 8061, fasc. P, ins. 7**



Planimetria del terreno e del nuovo blocco di case popolari. Firenze - Via Pisana  
Progetto di costruzione di un blocco di case popolari fra le vie Giacomo Zanella e  
Benozzo Gozzoli, 1927, iscr.

Lavori e servizi pubblici, Permessi edilizi, CF 8061, fasc. P, ins. 7





*Particolare di facciata*  
Blocco di case popolari fra le vie Giacomo Zanella e Benozzo Gozzoli  
**Lavori e servizi pubblici, Permessi edilizi, CF 8061, fasc. P, ins. 7**



29 Luglio 1930 VIII\*

**COMUNE DI FIRENZE**  
 DIVISIONE DI VIA DEL GELSOMINO  
 DIREZIONE DEI LAVORI

2273

1° On. Signor Podestà

Oggetto - Case indigenti in Via del Gelsomino.  
 Approvazione di collaudo

Con deliberazione in data 27 gennaio 1930 la R. V. XII/na affidava al Sig. Ing. Gontrano Galluzzi, capo dell'Ufficio della Direzione Servizi Tecnici del Comune, l'incarico di dirigere il collaudo dei lavori eseguiti, di Calagnano, d'impugnazione e di sistemazione e di trabocco occorsi per la costruzione di un caseggiato ad uso degli indigenti in Via del Gelsomino, le voci effettuate in base ai progetti approvati con deliberazione della Giunta Comunale in data 29 marzo 1926 ed autorizzati dalla Giunta Provinciale Amministrativa il 15 maggio 1926 col n. 15125/1926.

Avendo il Sig. Collaudatore assolto l'incarico ricevuto e presentato a questa Direzione le relazioni ed i certificati relativi al collaudo suddetto, si trasmette i documenti relativi all'approvazione della D.V.

Nella sua relazione segnala il Sig. Collaudatore riferisce che le riserve avanzate dall'impresa Giovanni Berni ed espone il parere che le richieste in esse formulate possono in parte essere accolte e non debbano con la somma di lire 3.314,00; quest'Ufficio però, per ritenendo giuste ed accettabili le conclusioni del Sig. Collaudatore propone che detto compenso venga ridotto a L. 2.500, cifra che l'impresa si è dichiarata disposta ad accettare e stralciare di ogni sua protesta.

Nella relazione e nel certificato di collaudo delle opere di Calagnano il Sig. Collaudatore, riferendosi alle riserve e alle diffide più volte formulate dalla direzione dei lavori in corso d'opera contro la Ditta Turi, appaltatrice dei lavori suddetti, ha espresso il parere che all'importo di tali forniture debba essere applicata, a norma della loro esente esenzione, una detrazione di L. 752,50.

Tale detrazione assorbe completamente la ritenuta di garanzia di lire 6900,00 già in mano dell'Amministrazione appaltatrice e crea inoltre alla Ditta un debito di L. 951,54 da trattenersi sulla somma di Lire 4.500,- a suo tempo depositata a cura del Comitato per le case ad uso degli indigenti presso la Cassa Depositi e Prestiti. La Ditta Turi, nel firmare il suddetto certificato di collaudo ha dichiarato di non accettare integralmente la detrazione stabilita dal Collaudatore, ma di essere fino da oggi disposta ad accettare una detrazione equivalente all'importo delle ritenute cauzionali e cioè a lire 6900,00. L'impresa viene così a chiedere un abbuono di L. 951,54 sulla detrazione proposta e in conseguente liberazione dell'intera somma.

Quest'Ufficio mentre dichiara accettabili le conclusioni del Sig. Collaudatore propone che il collaudo venga approvato previo parere favorevole degli uffici competenti di Finanza e legale.

La somma di cui, in base ai certificati di collaudo, risultano creditrici le imprese, sono le seguenti:

Ditta Giovanni Berni & Figli (opere murarie)	L. 132.141,71
" " " (compenso a stralcio per riserve)	2.500,00
	<u>134.641,71</u>
Ditta Pietro Magnai & Figli (imbussure e vernici)	32.713,00
Ditta Masini Adolfo (trabocco)	1.000,00
	<u>L. 168.354,71</u>

Da tali cifre dovranno essere detratte le quote seguenti, dovute dalle singole Ditte come contributi alle spese di collaudo, in base a quanto è previsto dai rispettivi regolamenti d'appalto:

Ditta Berni L. 1000 / Ditta Magnai L. 150 / Ditta Masini L. 100

Il credito residuo definitivo da liquidare alle varie imprese risulta quindi il seguente:

Ditta Berni	L. 133.641,71
Ditta Magnai	32.863,00
Ditta Masini	1.700,00
	<u>L. 168.204,71</u>

da cui si ha da detrarre il seguente debito della Ditta Turi:

debito per detrazione di collaudo	L. 951,54
contributo spese di collaudo	200,00
	<u>L. 1.151,54</u>

Approvazione del collaudo affidato a Gontrano Galluzzi per la costruzione di un caseggiato ad uso degli indigenti in via del Gelsomino, 29 luglio 1930  
 Lavori e servizi pubblici, "98. Case indigenti via Gelsomino", CF 7579

3

**COMUNE DI FIRENZE**  
 DIREZIONE DEI LAVORI

R. Sig. Podestà / 29 luglio 1930 VIII  
 foglio n. 2

Espresso di luglio del \_\_\_\_\_  
 Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

**Oggetto -** \_\_\_\_\_

Allegato n. \_\_\_\_\_

La cifra totale da pagarsi a completa liquidazione del esseggiato per gli indigenti in del Gelsomino risulta quindi:

Liv. 197.914,11 -
1.151,84 +
-----
196.762,27

Qualora la S.V. ritenga di accettare la richiesta della Ditta Turi per una riduzione della detrazione stabilita dal Collaudatore nei limiti sopra indicati, il debito della Ditta medesima verrà a diminuire di L. 951,84 e conseguentemente verrà ad aumentare la eguale misura la cifra totale di liquidazione.

La somma occorrente per detta liquidazione dovrà da questa Amministrazione Comunale essere versata al Comitato per le Case ai uso degli indigenti estinguendo il residuo del fondo di L. 200.000,= che venne stanziato a tale scopo con deliberazione della Giunta Comunale in data 29 Marzo 1926, e completando la cifra (in base al disposto della deliberazione medesima) con un nuovo stanziamento, come venne a suo tempo già comunicato da questo Ufficio.

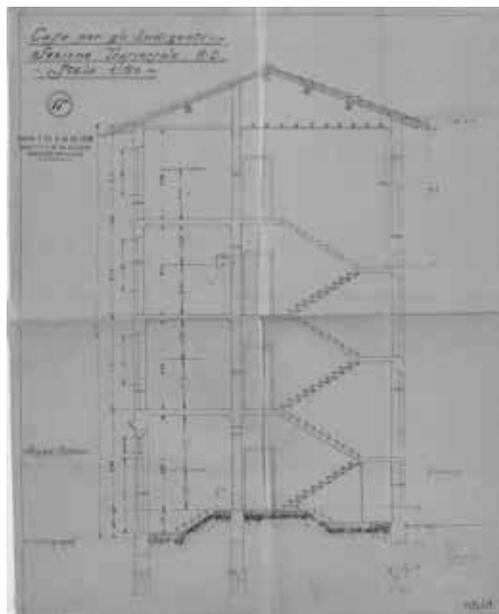
Si presenta anche qui annessa (perché la S.V. stabilisca la cifra in cui dovrà essere liquidata) la nota di onorari compilata dall'ingegnere collaudatore in base alla tariffa professionale, per l'ammontare di L. 9.517,= più L. 199,= per rimborso di spese, facendo notare che l'esecuzione del collaudo di cui si tratta, compiuta in ore non comprese nell'orario d'ufficio, ha presentato uno svolgimento assai laborioso per la entità nell'ufficio e per il notevole numero di documenti contabili da esaminare, ed osservando inoltre che l'art.

62 del N. 2331 ottobre 1924 n. 2537 sulla professione dell'ingegnere stabilisce che i compensi da corrispondersi ai Funzionari della Amministrazione dello Stato per le prestazioni compiute per Enti Pubblici e aventi finalità di pubblica interesse, siano fissati in base al compenso previsto dalla tariffa per i liberi professionisti, assoggettando detto compenso ad una riduzione non minore di un terzo né maggiore della metà del compenso medesimo.

Il Direttore dei Lavori

Il Sig. Maresca di nome Tosi

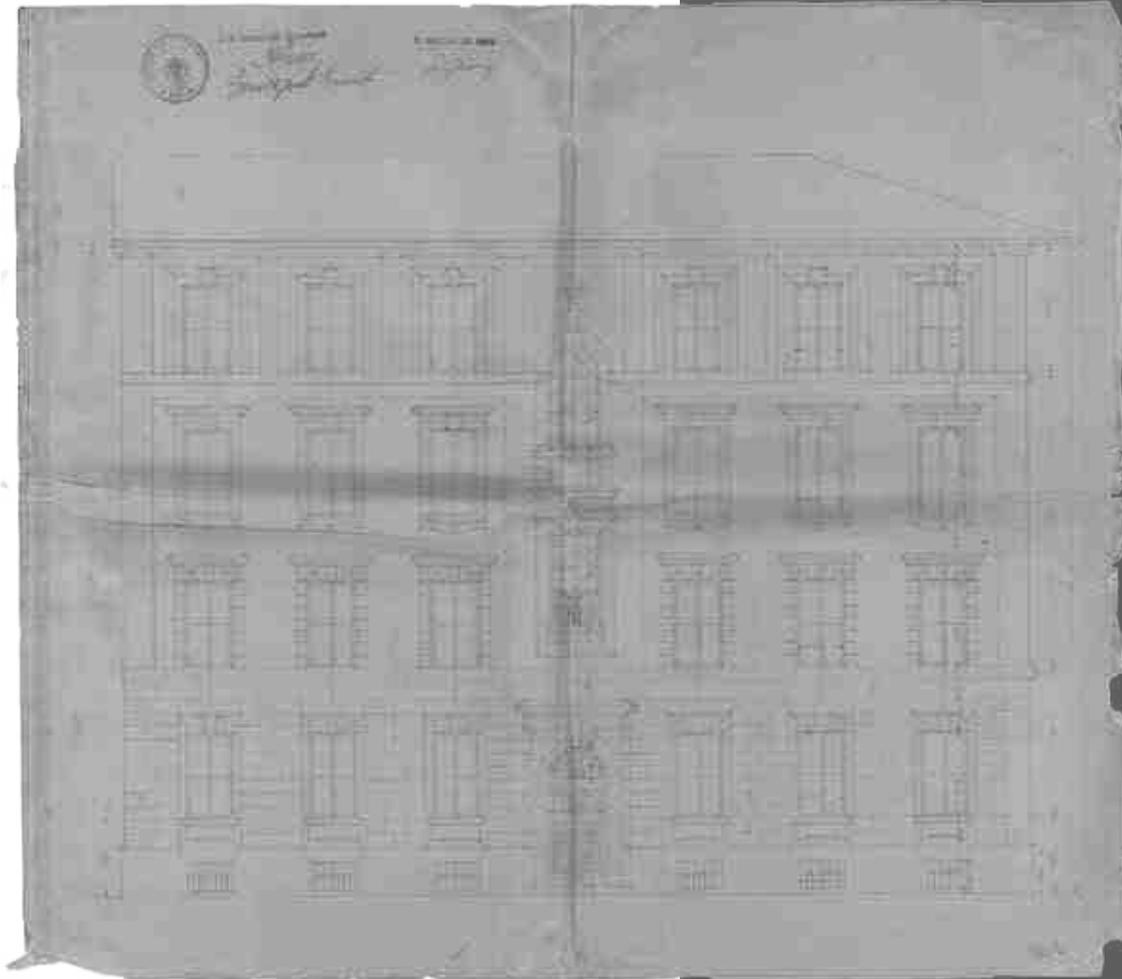
*La deliberazione con la quale fu commessa l'esecuzione del collaudo del "Società" (P. 1901, l'ing. G. Galluzzi, e Tabacchi) è stata di revisione di determinarsi, a suo tempo con altro provvedimento, la misura del compenso da corrispondersi al detto collaudatore per lo speciale e gravoso lavoro che in gran parte è dovuto essere eseguito nelle ore non comprese nell'orario normale di ufficio -*



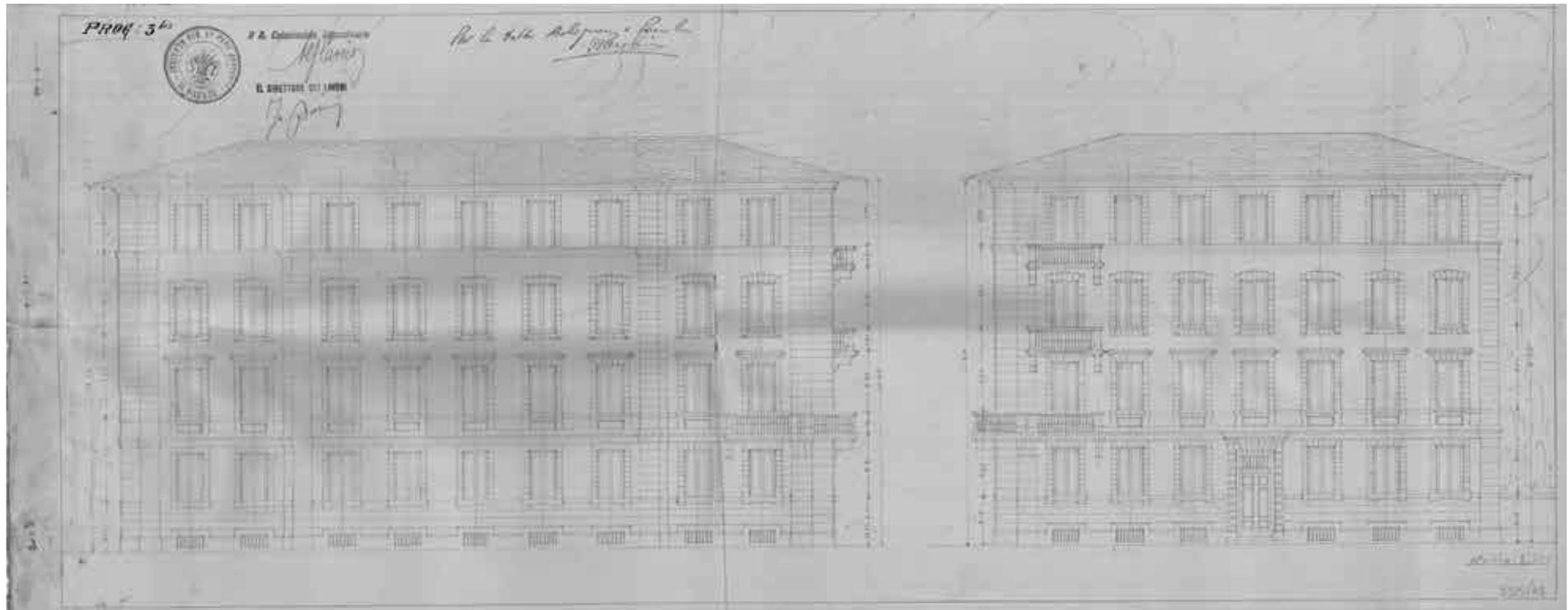
Case per gli indigenti da costruirsi in via del Gelsomino  
Sezione e prospetto, 1927-1930, attr.

Lavori e servizi pubblici, "98. Case indigenti via Gelsomino", CF 7579, disegni 19 - 20

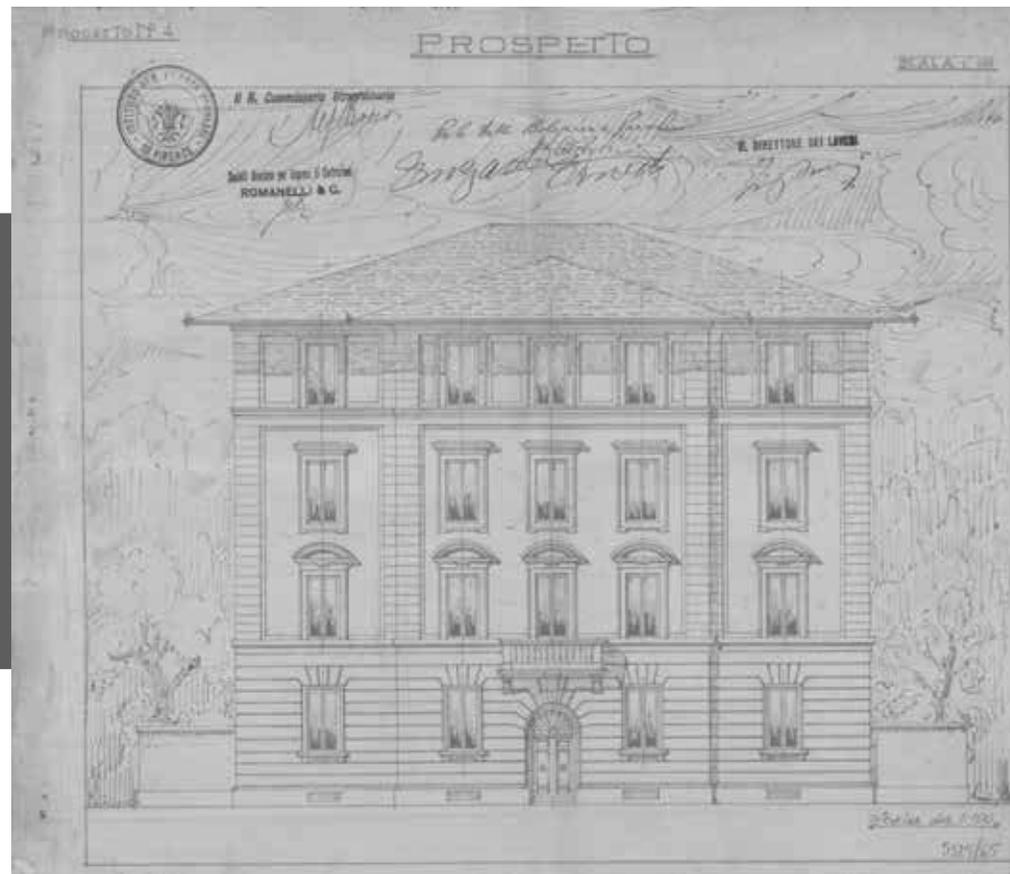




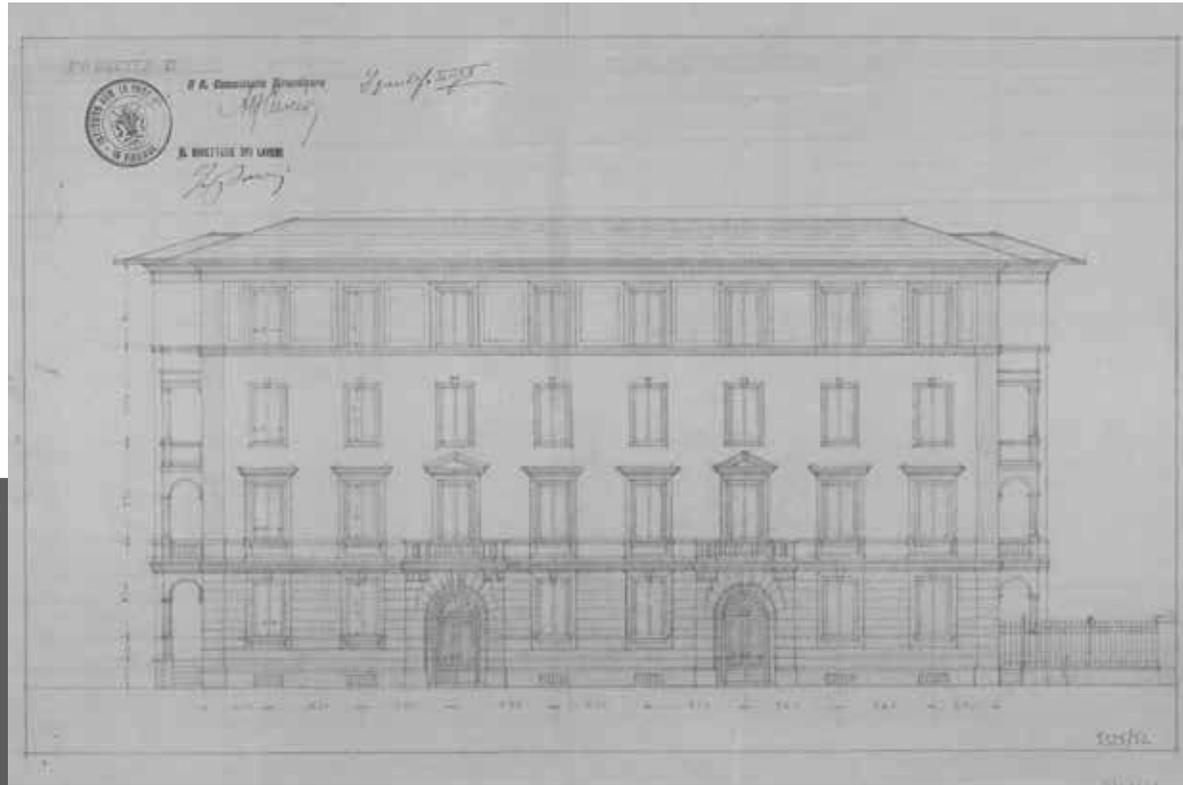
Prospetto di un blocco di case popolari fra le vie Cesare Guasti, Raffaello Lambruschi e piazza Giampietro Vieuxseux  
**Lavori e servizi pubblici, "100. Case popolari", CF 7582, dis. 31**



Prospetti di un blocco di case popolari su via Gaetano Milanese e via Luigi Passerini  
Lavori e servizi pubblici, "100. Case popolari", CF 7582, dis. 43

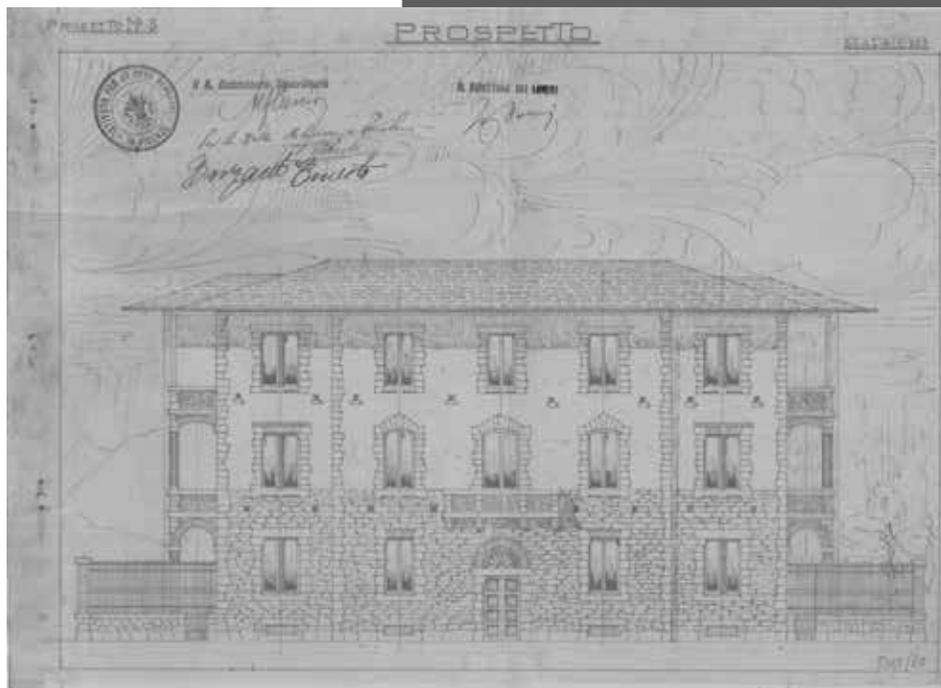


Prospetto di una serie di blocchi di case popolari nelle vie Attilio Zuccagni Orlandini, Francesco Bonaini, Angelo Maria Bandini, Cesare Guasti e Luigi Passerini **Lavori e servizi pubblici, "100. Case popolari", CF 7582, dis. 65**



Prospetto di un blocco di case popolari in via Gaspero Barbera  
**Lavori e servizi pubblici,**  
**"100. Case popolari",**  
CF 7582, dis. 52

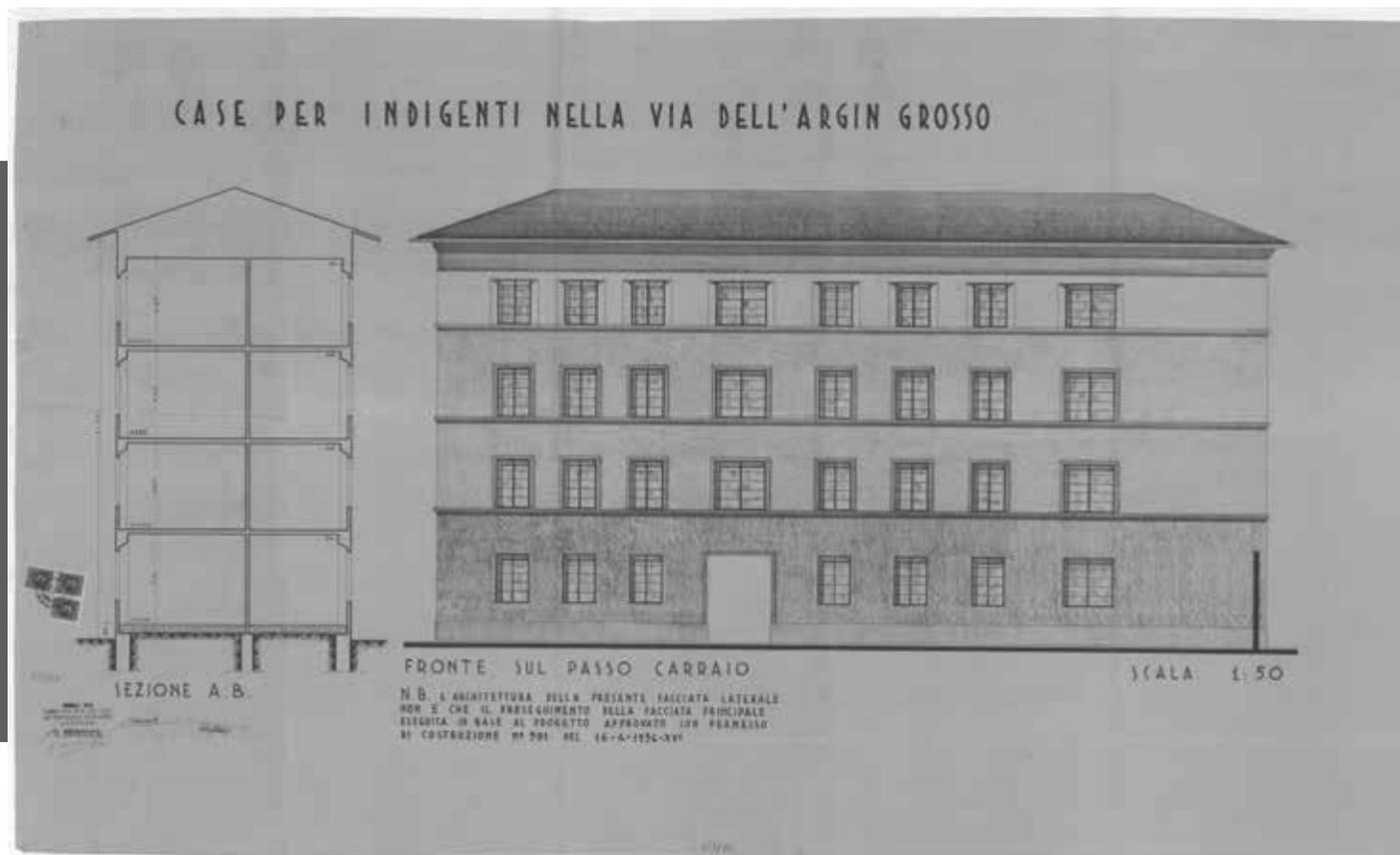




Prospetto di una serie di blocchi di case popolari nelle vie Cesare Guasti, Raffaello Lambruschini, Gaetano Milanese e piazza Giampietro Vieusseux  
**Lavori e servizi pubblici, "100. Case popolari",**  
CF 7582, dis. 80





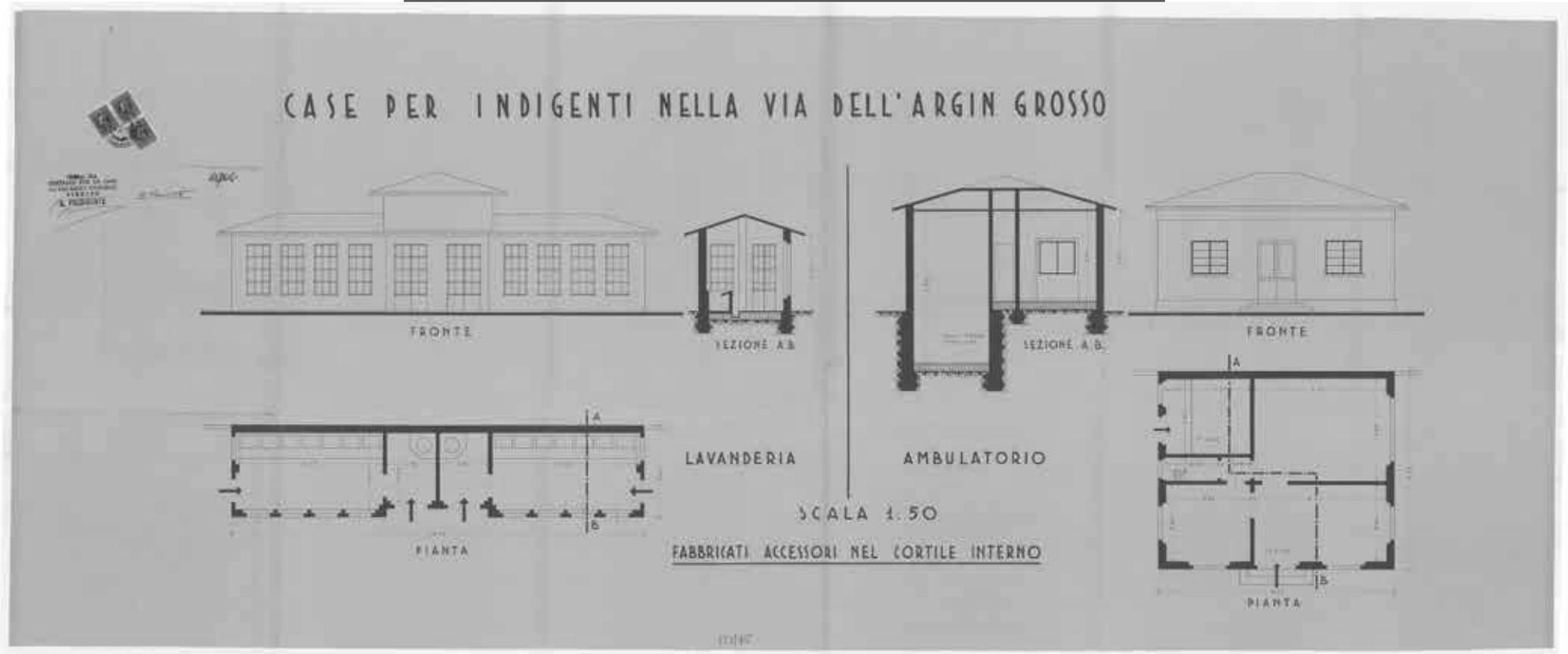


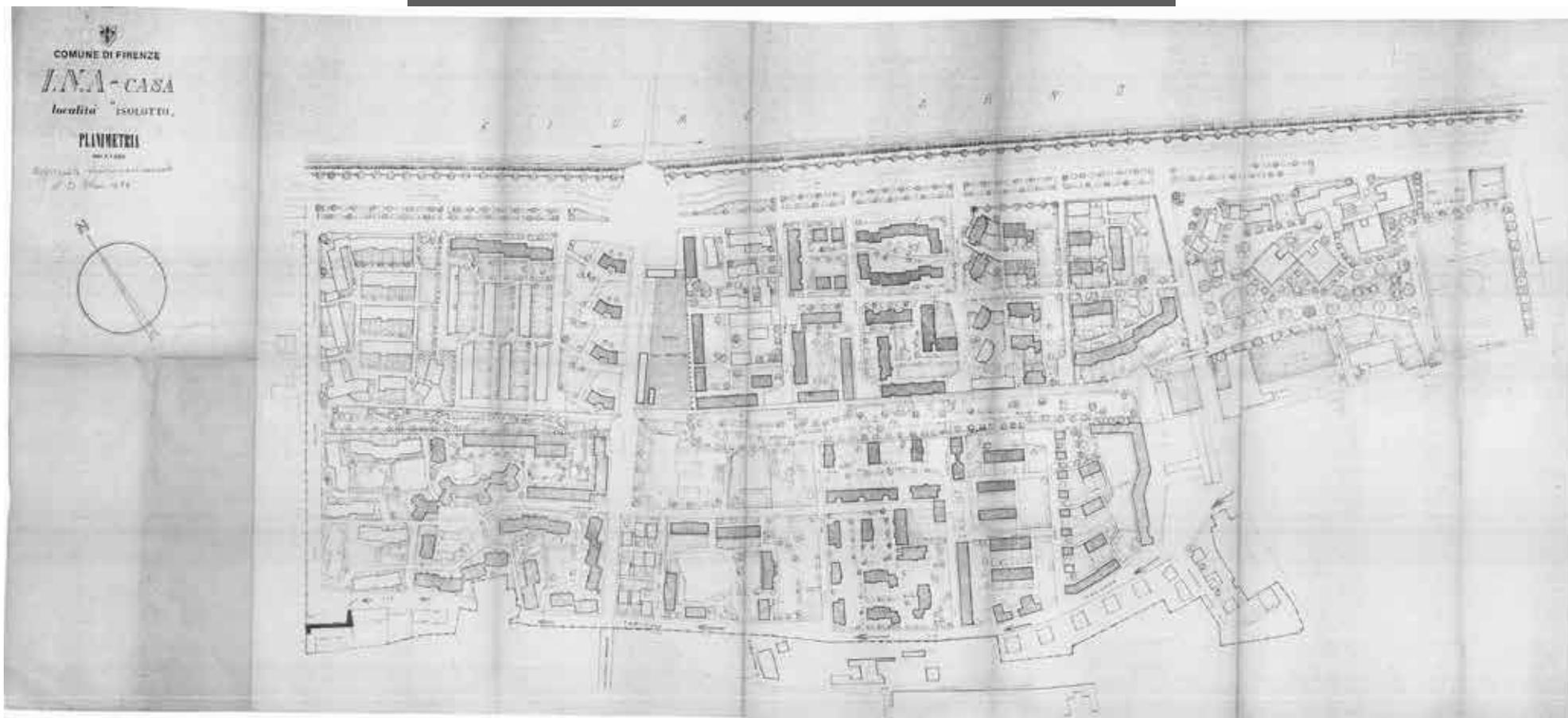
Progetto per la costruzione di un'ala aggiunta al fabbricato per indigenti nella via dell'Argin Grosso di proprietà del Comitato case ad uso degli indigenti Prospetto dell'edificio sull'attuale via del Franciabigio, 1939, iscr.

**Lavori e servizi pubblici, progetto 127/1939, CF 8180**

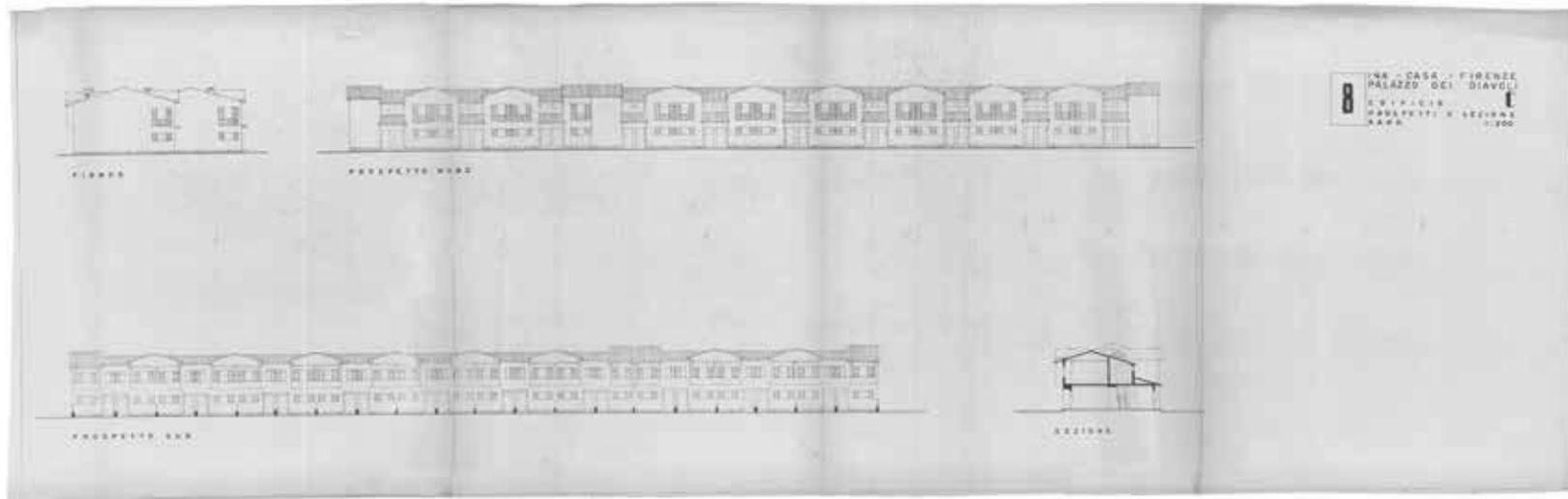


Case per indigenti nella via dell'Argin Grosso  
Fabbricati accessori nel cortile interno, 1939, iscr.  
Lavori e servizi pubblici, progetto 127/1939, CF 8180





*INA Casa. Località "Isolotto"*  
*Planimetria aggiornata toponomasticamente il 20 febbraio 1959*  
**Lavori e servizi pubblici, "Ina Casa Isolotto. Particolari costruttivi per i fabbricati",**  
**CF D LSP 760**



*INA Casa - Firenze. Palazzo dei Diavoli*  
Villaggio Ina Casa Isootto, cantiere 5685, tre fabbricati per alloggi  
Stazione appaltante Comune di Firenze  
Prospetti e sezioni dell'edificio sul viale dei Pini 1-39, realizzati da  
Enrico Del Debbio, 1952, attr.  
**Lavori e servizi pubblici, Filza [222]. Villaggio Ina Casa Isootto,  
CF D LSP 747**





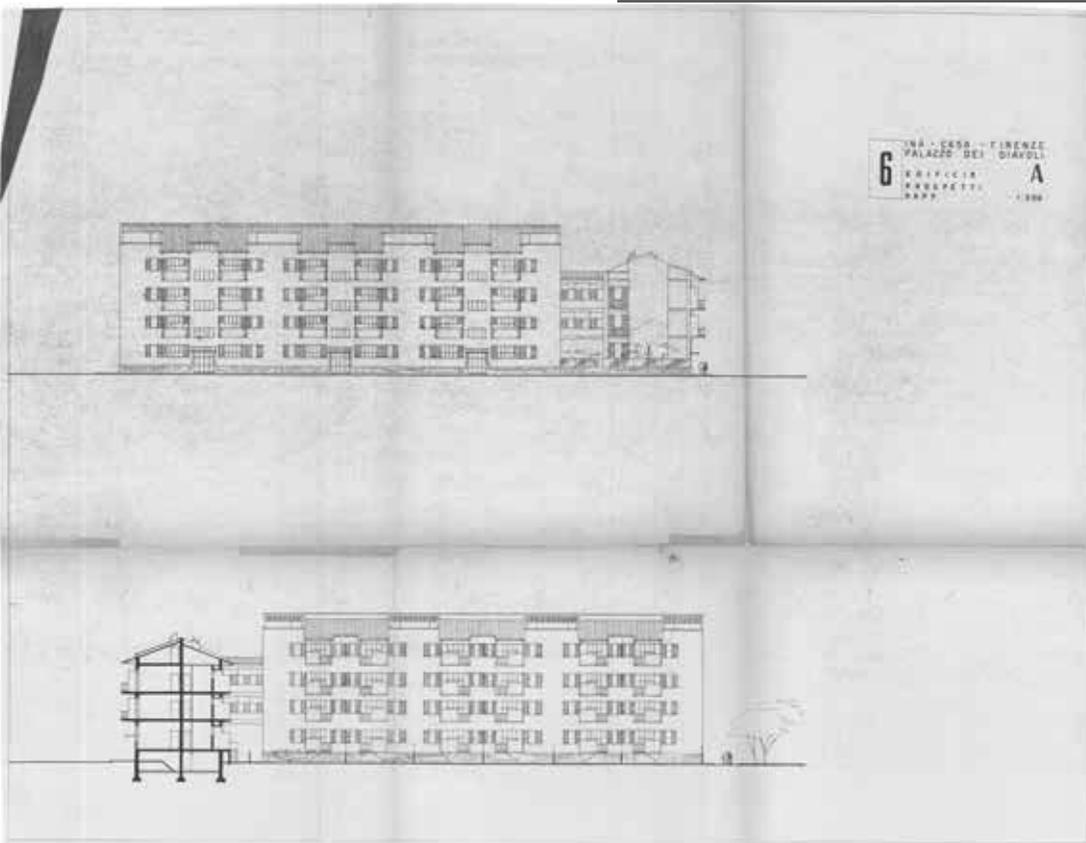
*INA Casa - Firenze. Palazzo dei Diavoli*  
 Villaggio Ina Casa Iso lotto, cantiere  
 5685, tre fabbricati per alloggi  
 Stazione appaltante Comune di Firenze  
 Prospettive dell'edificio sul viale dei Pini  
 1-39, realizzati da Enrico Del Debbio,  
 1952, attr.

**Lavori e servizi pubblici, Filza [222].**  
**Villaggio Ina Casa Iso lotto, CF D LSP 747**



*INA Casa - Firenze. Palazzo dei Diavoli*  
Villaggio Ina Casa Isootto, cantiere 5685, tre fabbricati per alloggi  
Stazione appaltante Comune di Firenze  
Prospetti e sezione dell'edificio su via degli Agrifogli 2-6, realizzati da Enrico Del Debbio, 1952, attr.

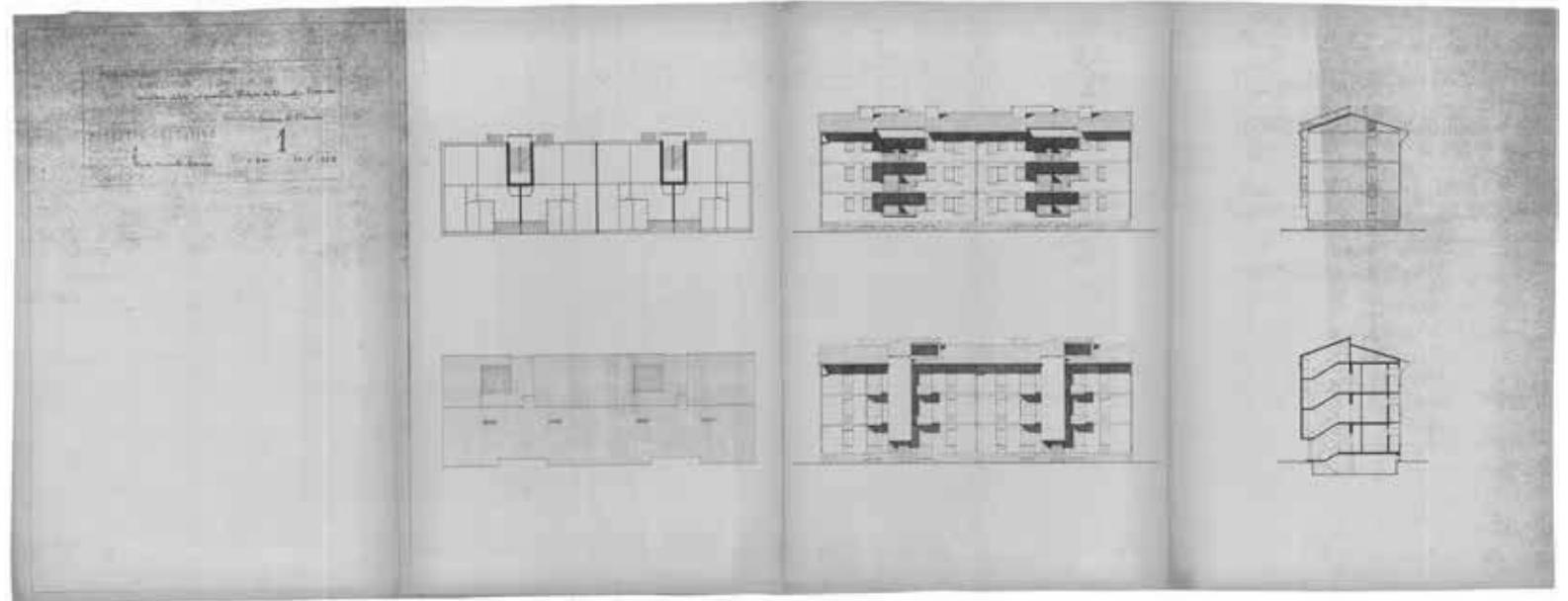
**Lavori e servizi pubblici, Filza [222]. Villaggio Ina Casa Isootto, CF D LSP 747**



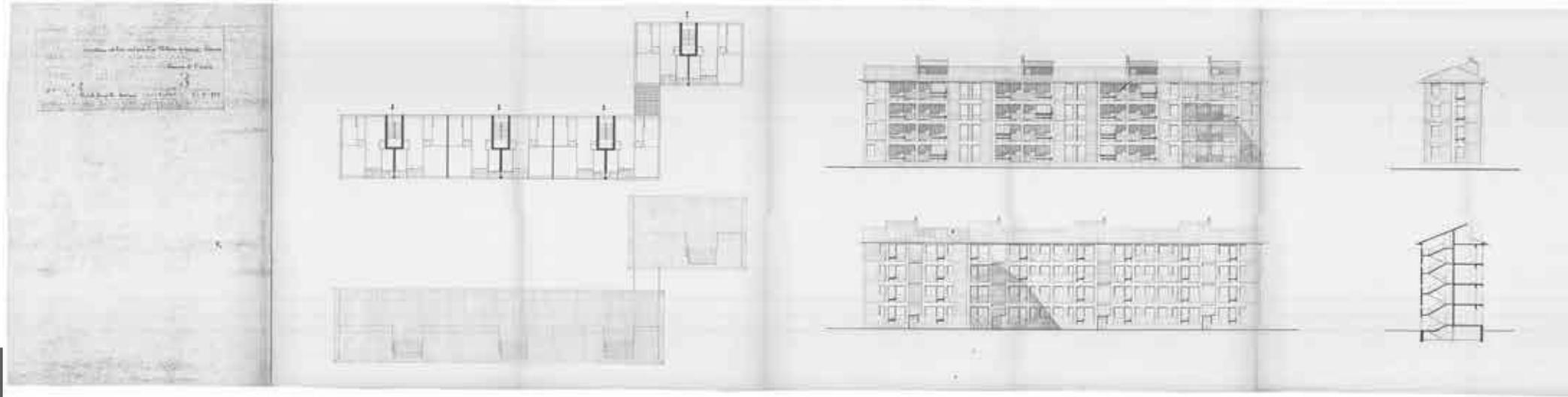


Villaggio Ina Casa Isoletto, cantiere 5686, sei fabbricati per alloggi  
 Stazione appaltante Comune di Firenze  
 Prospetto di una serie di edifici su via degli Aceri 2-4 e via delle Mimose 11-13, realizzato da  
 Giovanni Michelucci, 1952, attr.  
**Lavori e servizi pubblici, Filza [222]. Villaggio Ina Casa Isoletto, CF D LSP 747**



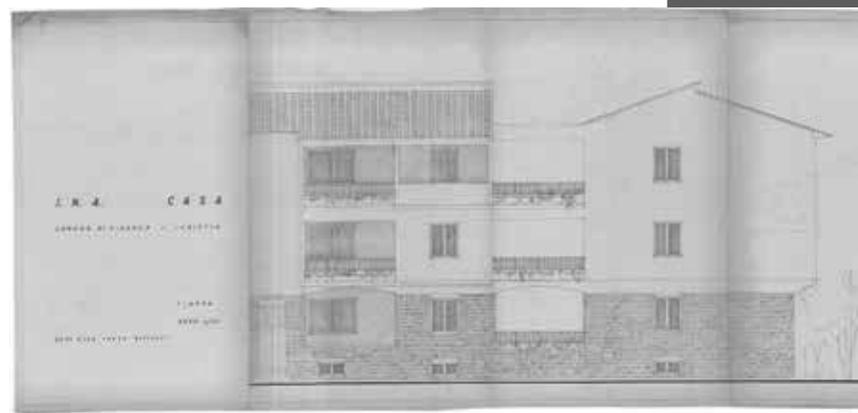
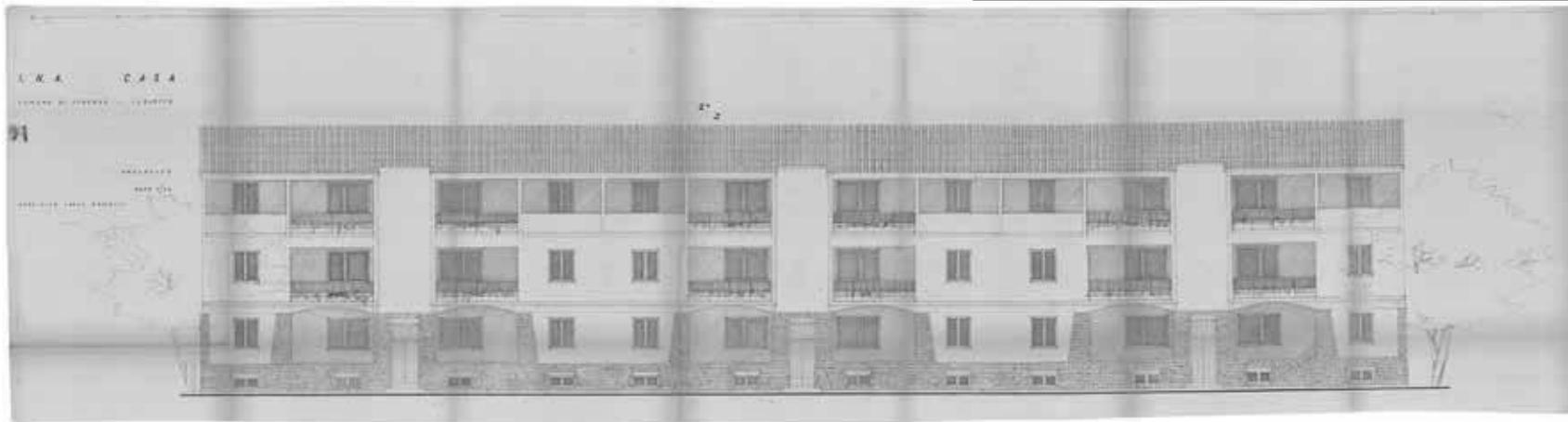


Villaggio Ina Casa Isootto, cantiere 5688, tre fabbricati per alloggi e negozi  
Stazione appaltante Comune di Firenze  
Prospetti e sezioni dell'edificio su via delle Ortensie 2-4 e piazza dell'Isootto, realizzati da Giuseppe Vaccaro, 1952, attr. **Lavori e servizi pubblici, Filza [222]. Villaggio Ina Casa Isootto, CF D LSP 747**



Villaggio Ina Casa Iso lotto, cantiere 5688, tre fabbricati per alloggi e negozi  
 Stazione appaltante Comune di Firenze  
 Piante, prospetti e sezioni degli edifici su via delle Ortensie 12-28, viale dei Bambini e piazza dell'Iso lotto realizzati da Giuseppe Vaccaro, 1952, attr.  
**Lavori e servizi pubblici, Filza [222]. Villaggio Ina Casa Iso lotto, CF D LSP 747**





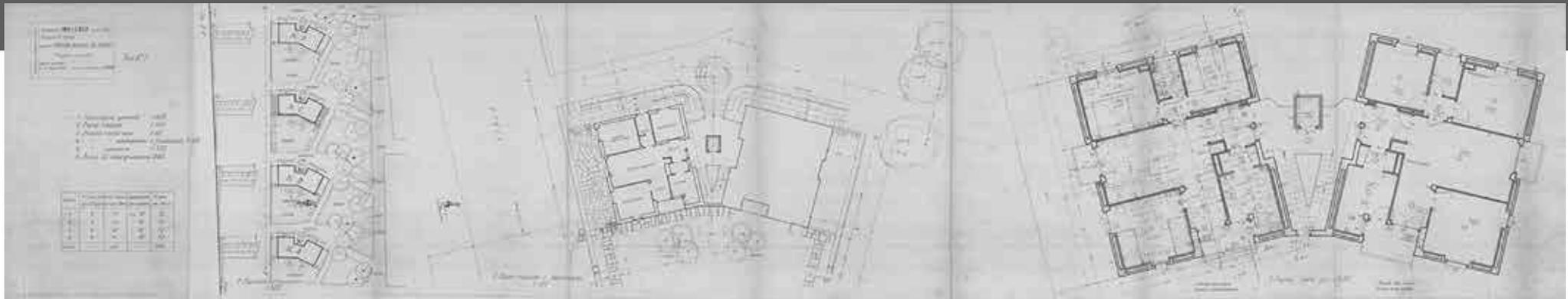
Villaggio Ina Casa Isolotto, cantiere 5689, due fabbricati per alloggi Stazione appaltante Comune di Firenze Prospetti degli edifici su via delle Camelie 5-7 e viale dei Bambini 8-12 realizzati da Renzo Bellucci 1952, attr.

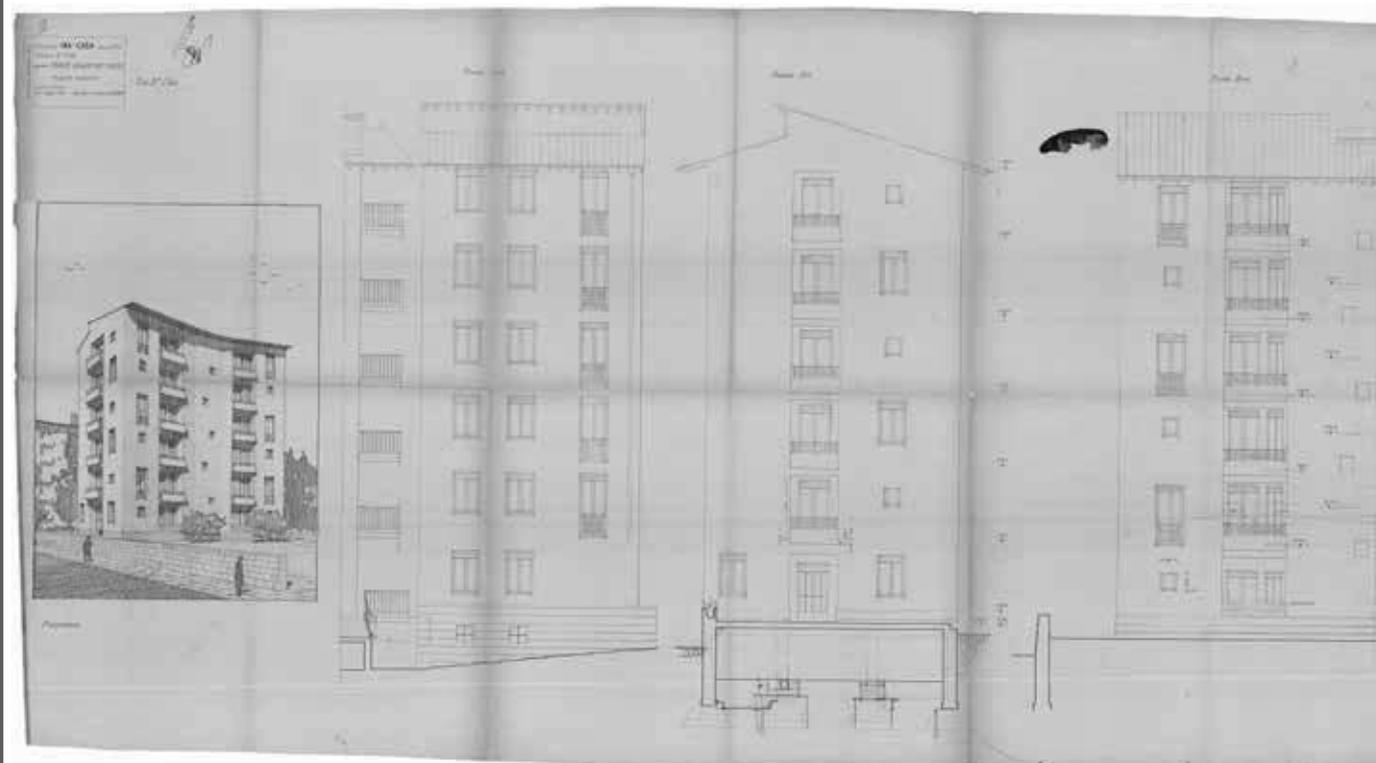
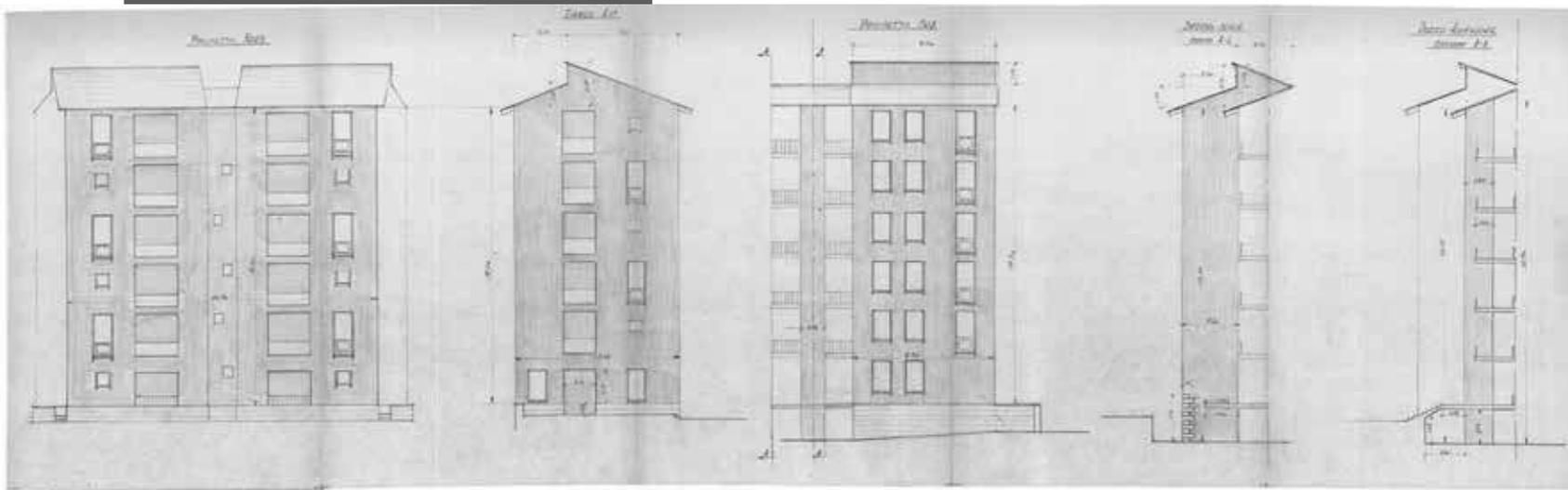
**Lavori e servizi pubblici, Filza [222]. Villaggio Ina Casa Isolotto, CF D LSP 747**



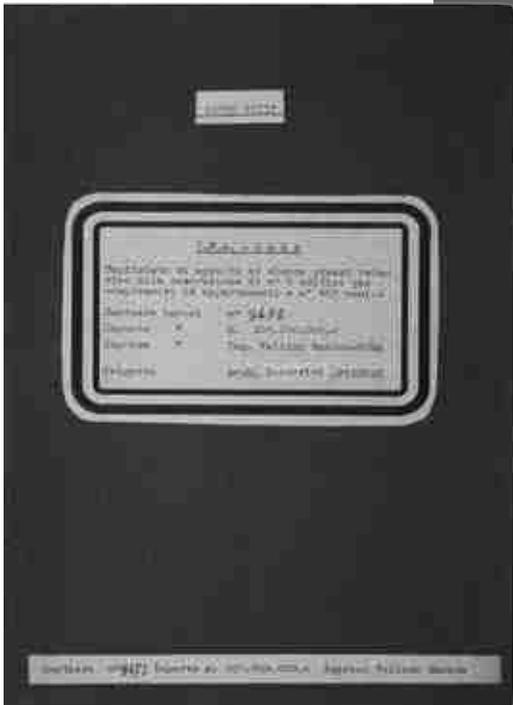
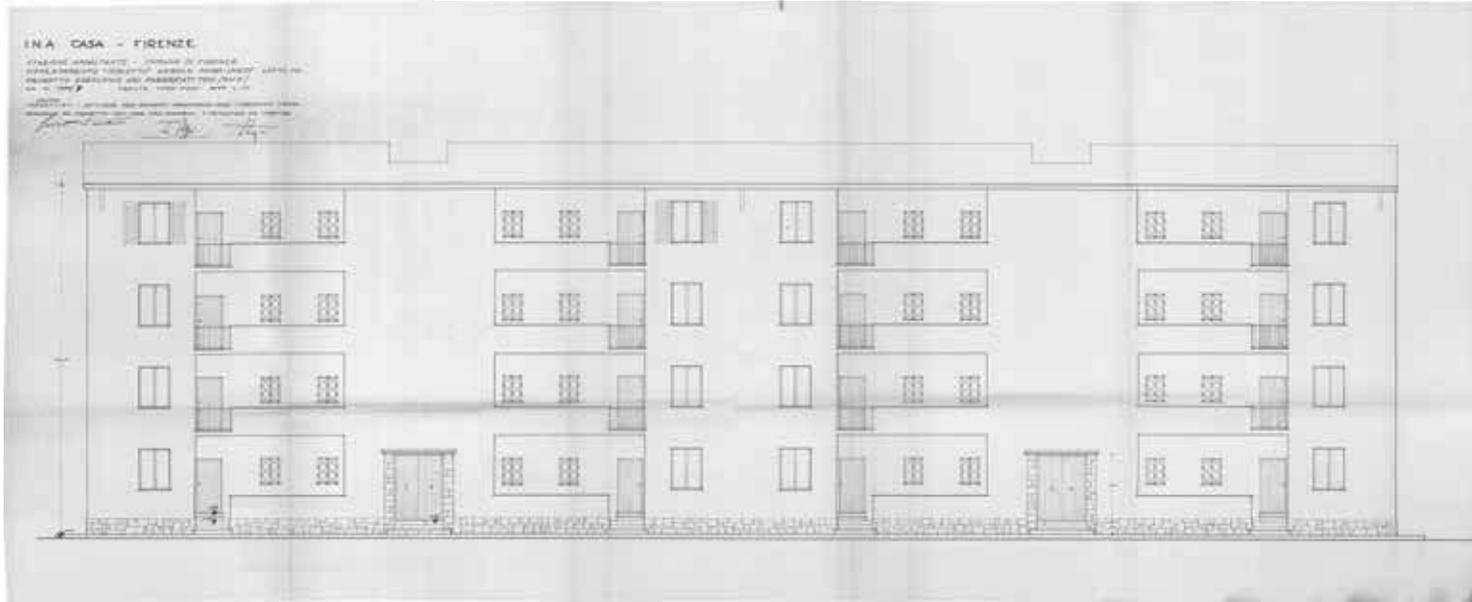
*Gestione INA Casa anno 1952, Firenze Palazzo dei Diavoli. Progetto esecutivo aggiornamento maggio 1952  
 Stazione appaltante Comune di Firenze  
 Villaggio Ina Casa Iso lotto, cantiere 5687  
 Piante dei fabbricati per alloggi tipo torre su viale delle Magnolie 2-6 e lungarno dei Pioppi realizzati da Raffaele  
 Fagnoni, 1952, iscr.*

**Lavori e servizi pubblici, "Filza 228. Villaggio Ina Casa Iso lotto", CF D LSP 753**





Gestione INA Casa anno 1952, Firenze  
 Palazzo dei Diavoli. Progetto esecutivo  
 aggiornamento maggio 1952, Stazione  
 appaltante Comune di Firenze  
 Villaggio Ina Casa Isootto, cantiere 5687  
 Prospetti, prospettive e sezioni dei  
 fabbricati per alloggi tipo torre su viale  
 delle Magnolie 2-6 e lungarno dei Pioppi  
 realizzati da Raffaele Fagnoni, 1952, iscr.  
**LLavori e servizi pubblici, "Filza 228. Villaggio  
 Ina Casa Isootto", CF D LSP 753**



*INA Casa. Capitolato di appalto ed elenco prezzi relativo alla costruzione di n. 6 edifici per complessivi 94 appartamenti e n. 491 vani  
Cantiere 9473, Arch. Pastorini  
Lavori e servizi pubblici, "Filza 220. Villaggio Ina Casa Iso lotto", CF D LSP 745*



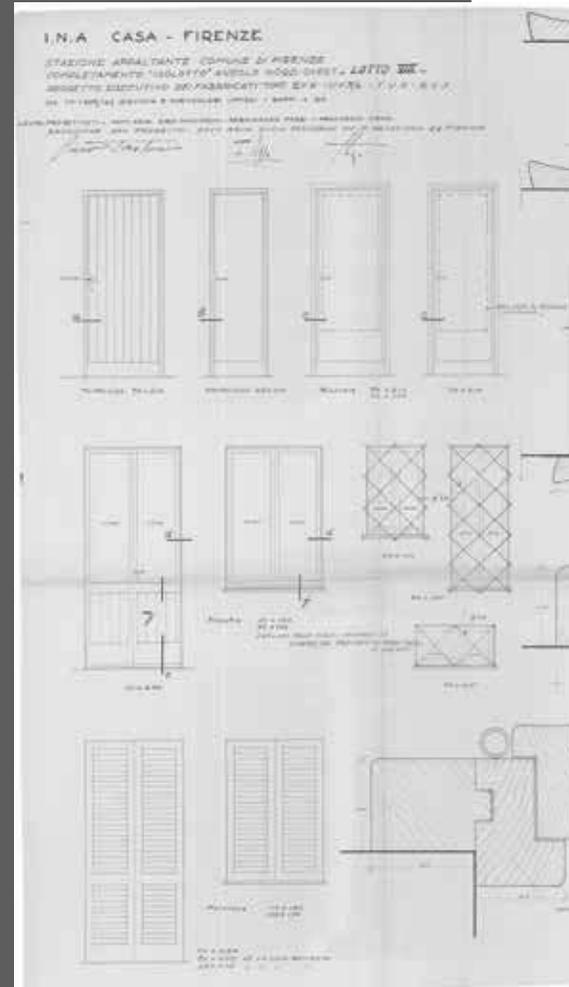
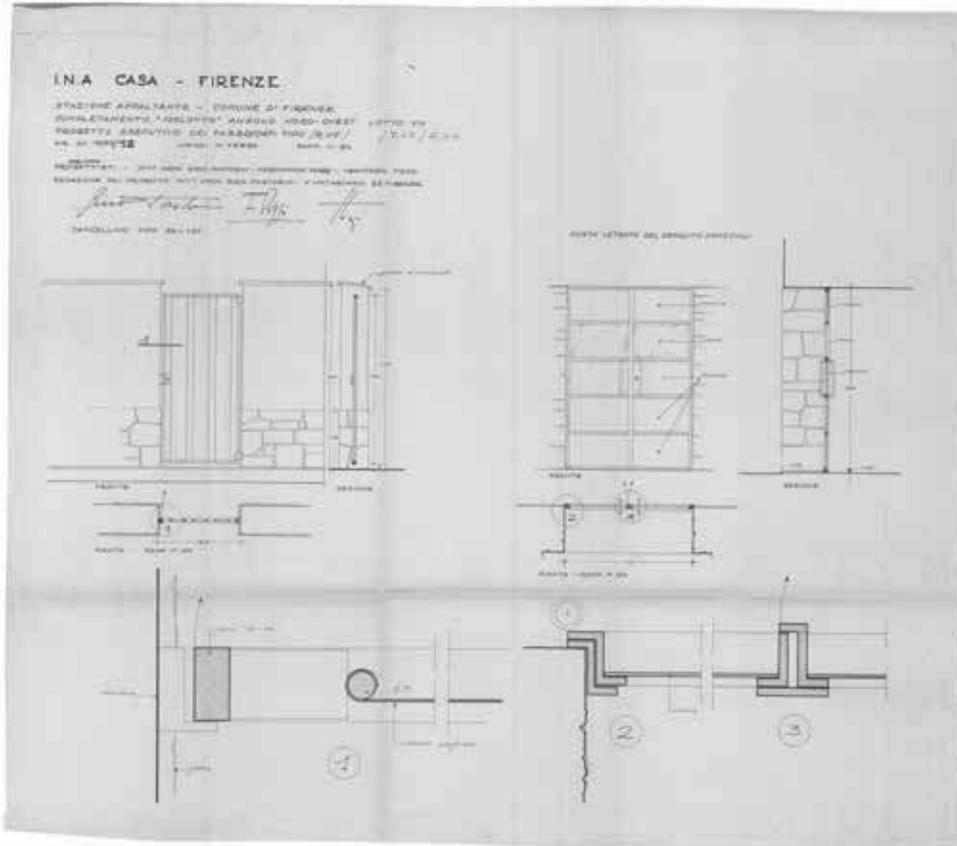
*INA Casa, Stazione appaltante Comune di Firenze. Completamento Iso lotto angolo nord-ovest lotto VIII  
Cantiere 9473, Sirio Pastorini, Ferdinando Poggi, Francesco Tiezzi, 1956  
Prospetto dell'edificio su via degli Abeti 3-13, 1956, iscr.  
Lavori e servizi pubblici, "Filza 220. Villaggio Ina Casa Iso lotto", CF D LSP 745*

INA Casa, Stazione appaltante Comune di Firenze. Completamento Isolotto angolo nord-ovest lotto VIII

Cantiere 9473, Sirio Pastorini, Ferdinando Poggi, Francesco Tiezzi, 1956

Particolari degli infissi dei fabbricati su via degli Abeti 3-13, 1956, iscr.

Lavori e servizi pubblici, "Filza 220. Villaggio Ina Casa Isolotto", CF D LSP 745



MINISTERO DEL LAVORO E DELLA PREVIDENZA SOCIALE

Primo Istituto Organizzazione Opere - Case per lavoratori

GESTIONE INA-CASA

AVVISO D'ASTA

VENDITA DI N. 11 LOCALI AD USO DI NEGOZI IN FIRENZE

La Gestione INA-CASA bandisce la gara per la vendita di n. 11 locali da adibire ad uso di negozi in Firenze - "Isolotto", Via Torricoda, altezza Torre del Gallo

La gara avrà luogo al pubblico incanto con inizio alle ore 11 del giorno 14 marzo 1959 in Firenze presso lo studio del notaio Dott. Emanuele Calogero con sede in Via Vecchietti, 9.

- 1. - Niente cauzioni e pertinenze di sorta...
2. - Tutti i locali saranno in affitto a uso di negozi...
3. - I locali non faranno parte di un complesso...

Table with 2 columns: Local number and Price. Local 1: L. 1.700.000, Local 2: L. 1.300.000, Local 3: L. 780.000, Local 4: L. 1.120.000, Local 5: L. 1.120.000, Local 6: L. 780.000, Local 7: L. 1.310.000, Local 8: L. 1.400.000, Local 9: L. 860.000, Local 10: L. 1.380.000, Local 11: L. 1.380.000.

- 4. - Tutti i locali sono in affitto a uso di negozi...
5. - Il pagamento del prezzo di acquisto...
6. - Le condizioni di vendita sono quelle...
7. - Il prezzo di acquisto...
8. - Il prezzo di acquisto...

IL PRESIDENTE
Pasolini

Gestione INA CASA. Avviso d'asta per la vendita di 11 locali ad uso di negozi in Firenze - Isolotto, via Torricoda, altezza viale dei Platani, 1 marzo 1959
Lavori e servizi pubblici, "Ina Casa Isolotto. Particolari costruttivi per i fabbricati", CF D LSP 760



Convenzione fra la Gestione INA CASA e il Comune di Firenze per l'incarico di costruire case per lavoratori in Firenze - Palazzo dei Diavoli 9 marzo 1954
Lavori e servizi pubblici, "Ina Casa. Palazzo dei Diavoli", CF D LSP 775

Dichiarazione di abitabilità dei fabbricati INA-CASA eseguiti dal Comune di Firenze come stazione appaltante ed elenco dei direttori dei lavori, 2 novembre 1960

Lavori e servizi pubblici, Permessi di abitabilità, CF 18100



*Luigi...*

**Spett.le Gestione INA - CASA**

Via Risolati ECRA  
a p.o. di Dott. CARMELO QUARANTA  
Via Cavour, 17 VIGORRE

abitabilità fabbricati INA-CASA  
eseguiti dal Comune di Firenze come  
Stazione Appaltante.

Si ricevono con la presente n° 16 dichiarazioni di abitabilità per i singoli fabbricati di ogni Cantieri in località ISOLOTO, costruiti direttamente dal Comune di Firenze come Stazione appaltante.

I cantieri oggetto di tali concessioni, sono i seguenti:

1	CANTIERE N° 5045	9	CANTIERE N° 6000
2	" " " 5605	10	" " " 6246
3	" " " 5686	11	" " " 8395
4	" " " 5698	12	" " " 9440
5	" " " 5699	13	" " " 9473 ✓
6	" " " 5997	14	" " " 9578 ✓
7	" " " 5998	15	" " " 9701 ✓
8	" " " 5995	16	" " " 9554 ✓

IL SOTTOSCRITTO



FABBRICATI INA- CASA - Iso lotto

**Oggetto:** Elenco dei fabbricati eseguiti direttamente dal Comune di Firenze e per i quali è stata rilasciata dichiarazione di abitabilità.

**CANTIERE N° 5045** - Via del Roseto no.2,4;  
- Via delle Annono no.1,3,5,7;  
- Via delle Ninnoc, no.2,4,6,8;  
- Via Torricoda ( int.8,10,12) - 2,4,6,14,16,18;

**CANTIERE N° 5686** - Via dei Vini 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31,33,35,37,39;  
- Via delle Magnolie, no.8,10,12;  
- Via degli Agrifogli, no.2,4,6;

**CANTIERE N° 6246** - Via dei Ginopri, no.1,3;  
- Via Torricoda, no.20;  
- Via degli Azzari no.2,4,6;  
- Via delle Ninnoc no.7,9,11,13;

**CANTIERE N° 8395** - Via delle Ortensie no.12,14,16,20,22,24,26,28,3,4;

**CANTIERE N° 9440** - Via delle Caselle no.22, 5,7;  
- Viale dei Babbini no.8,10,12;

**CANTIERE N° 9473** - Viale dei Babbini no. 13,15,17,19,21,23;  
- Via degli Olandri no.1,3,5,7;

**CANTIERE N° 9578** - Piazza dei Pagni no.1,2,3,4,5;  
- Viale dei Babbini no.1,3,5,7,9,11;

**CANTIERE N° 9701** - Via del Mancoschino no.1,3,5,7;

**CANTIERE N° 9554** - Via dei Salognani no.1,3;  
- Via dei Ligustri no.6,8,10 ( int.no.4,9,11);

**CANTIERE N° 9440** - Via delle Ortensie no.1,3;  
- Via delle Caselle no.12,14,16,18,20,22,24,26,28,30,32,34,36;

**CANTIERE N° 9495** - Via dei Rodolandi no.8  
- Piazzetta dei Salici no.2,3;  
- Via delle Ninnoc no.2,3;

**CANTIERE N° 9440** - Via dei Ginopri no.2,4,6;  
- Via Torricoda no.24,26;  
- Viale delle Magnolie no.7-9 ( int.11,13)

- 2 -

CANTIERE N° 9473 - Viale dei Fini no. 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56;

CANTIERE N° 9578 - Via delle Asalze no. 3;  
- Via Torricoda no. 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15;

CANTIERE N° 9701 - Via delle Ortensie no. 4a, 4b, 4c, 6, 6a, 6b, 6c, 6d, 8, 8a, 8b, 8c, 10, 10a, 10b, 10c;  
- Via dei Fieppi no. 19, 19a, 21, 23, 23a;

CANTIERE N° 9954 - Via Torricoda no. 51, 53, 57, 59, 61, 63;

M. W. P. N. S.



UNIC. CAPO DIVISIONE  
INGEGNERIA  
*F. S. Brancini*

CONCOORD. CAPO DEL COMUNE  
*P. A. Agnassi*

ELenco DIRETTORI LAVORI CANTIERI INA-CASA.

<i>1/10/77</i>	CANTIERE	5045.	Direttore Lavori	Ing.	VITTORIO BARBANTI.
<i>F</i>	"	5685.	"	"	GIORGIO VALLERI.
<i>F</i>	"	5686.	"	"	GIULIANO CORTI.
	"	5687.	"	"	CASIMIRO PAGANO.
<i>D</i>	"	5688.	"	"	PASQUALE GERAZINI.
<i>J</i>	"	5689.	"	"	GUIDO BENCINI.
<i>D</i>	"	5997.	"	"	Arch. NILO VENNI.
<i>D</i>	"	5998.	"	"	Ing. STEFANO LONGHARDI.
<i>D</i>	"	5999.	"	"	" " "
<i>D</i>	"	6000.	"	"	" " "
<i>O. h</i>	"	6248.	"	"	MARCO MANCHI.
<i>A O</i>	"	9440.	"	"	BENCINI GUIDO
<i>D</i>	"	9473.	"	"	Arch. UMBERTO FERRINI.
<i>F</i>	"	9578.	"	"	Ing. ALBERTO MARTELLI.
<i>I</i>	"	9701.	"	"	" PASQUALE GERAZINI.
<i>I</i>	"	9954.	"	"	" CASIMIRO PAGANO.

Mod. 1

10/



**COMUNE DI FIRENZE**  
 = SPONSALAZIONE DI ABITABILITÀ =

DIRETTORE N° 5635 (Isolotto).

ISOLATO PROPRIETARIO SU VIA DEI FINI, SU VIA DELLE MANTOVINE E SU VIA DEGLI AGRIFOGLI.

\* \* \* \* \*

Dichiaro che i fabbricati ubicati all'Isolotto e precisamente su via DEI FINI no. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, su VIA DELLE MANTOVINE no. 8, 10, 12 e su VIA DEI AGRIFOGLI no. 2, 4, 6, (Cantiere n. 5635), sono stati costruiti direttamente dal Comune di Firenze come abitazioni appaltate per l'IMA-Casa e pertanto sono abitabili a tutti gli effetti con decorrenza dal giorno della loro consecrazione.

I suddetti fabbricati sono così costituiti:

<u>VIA DEI FINI NO. 1</u>	<u>QUANTITÀ VANI UTILI</u>	<u>GRUPPI S.C.</u>	<u>PAGE</u>
Piano Terreno	n° 1 con- prezioso 1 p.	1	1
Piano Primo		2	1 1

<u>VIA DEI FINI NO. 1</u>	(idem come via dei Fini no. 1)				
<u>VIA DEI FINI NO. 3</u>	( " " " " " " " " )				
<u>VIA DEI FINI NO. 5</u>	( " " " " " " " " )				
<u>VIA DEI FINI NO. 7</u>	( " " " " " " " " )				
<u>VIA DEI FINI NO. 9</u>	( " " " " " " " " )				
<u>VIA DEI FINI NO. 11</u>	( " " " " " " " " )				
<u>VIA DEI FINI NO. 13</u>	( " " " " " " " " )				
<u>VIA DEI FINI NO. 15</u>	( " " " " " " " " )				
<u>VIA DEI FINI NO. 17</u>	( " " " " " " " " )				
<u>VIA DEI FINI NO. 19</u>	( " " " " " " " " )				
<u>VIA DEI FINI NO. 21</u>	( " " " " " " " " )				
<u>VIA DEI FINI NO. 23</u>	( " " " " " " " " )				
<u>VIA DEI FINI NO. 25</u>	( " " " " " " " " )				
<u>VIA DEI FINI NO. 27</u>	( " " " " " " " " )				
<u>VIA DEI FINI NO. 29</u>	( " " " " " " " " )				
<u>VIA DEI FINI NO. 31</u>	( " " " " " " " " )				
<u>VIA DEI FINI NO. 33</u>	( " " " " " " " " )				
<u>VIA DEI FINI NO. 35</u>	( " " " " " " " " )				
<u>VIA DEI FINI NO. 37</u>	( " " " " " " " " )				
<u>VIA DEI FINI NO. 39</u>	( " " " " " " " " )				
<u>VIA DEI FINI NO. 27</u>	( " " " " " " " " )				

<u>VIA DELLE MANTOVINE NO. 8</u>	n° 2	(4+3)	(1+1)	(1+1)	(1+1)
<u>VIA DELLE MANTOVINE NO. 10</u>	" 2	(4+3)	(1+1)	(1+1)	(1+1)
<u>VIA DELLE MANTOVINE NO. 12</u>	" 2	(4+3)	(1+1)	(1+1)	(1+1)
<u>SOCCOCCOLO</u>	n° 2	(4+3)	(1+1)	(1+1)	(1+1)
<u>SOCCOCCOLO</u>	n° 3 vani.-				

VIA DELLE MANTOVINE NO. 10 (idem come via delle Mantovine no. 8)  
VIA DELLE MANTOVINE NO. 12 ( " " " " " " " " )

Mod. 1



**COMUNE DI FIRENZE**

QUANTITÀ VANI UTILI GRUPPI S.C. PAGE

VIA DEGLI AGRIFOGLI NO. 2

Piano Terreno	n° 2	(3+3)	(1+1)	(1+1)	(1+1)
Piano Primo	" 2	(3+3)	(1+1)	(1+1)	(1+1)
Piano Secondo	" 2	(3+3)	(1+1)	(1+1)	(1+1)
<u>SOCCOCCOLO</u>	n° 3 vani.-				

VIA DEGLI AGRIFOGLI NO. 4 (idem come via degli Agrifogli no. 2)  
VIA DEGLI AGRIFOGLI NO. 6 ( " " " " " " " " )

Tale dichiarazione è subordinata alla condizione che siano esclusi da ogni forma di abitazione, tutti i vani del sottosola nonché quelli a piano privi di aria e luce diretta destinati a ripostigli e da abitazione permanente i vani con superficie inferiore a mq. 5.

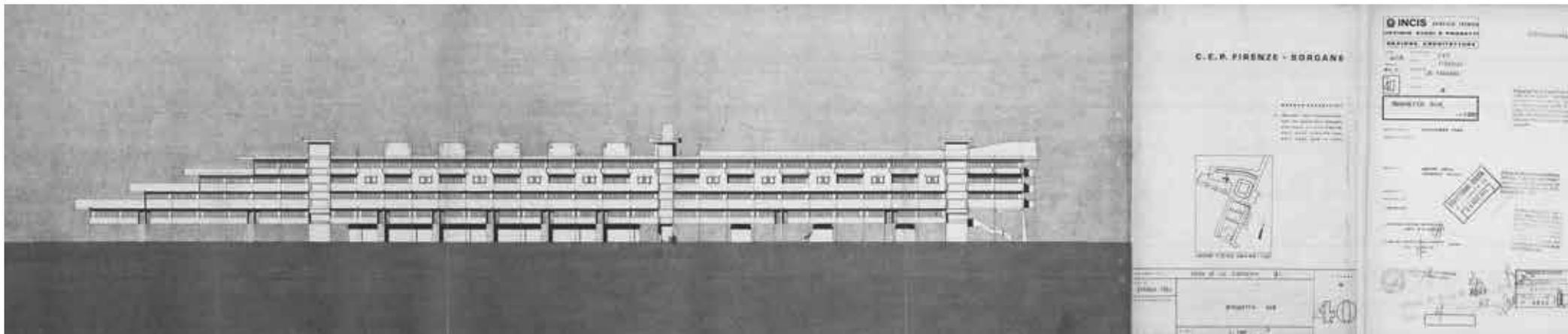
IL COMISSARIO



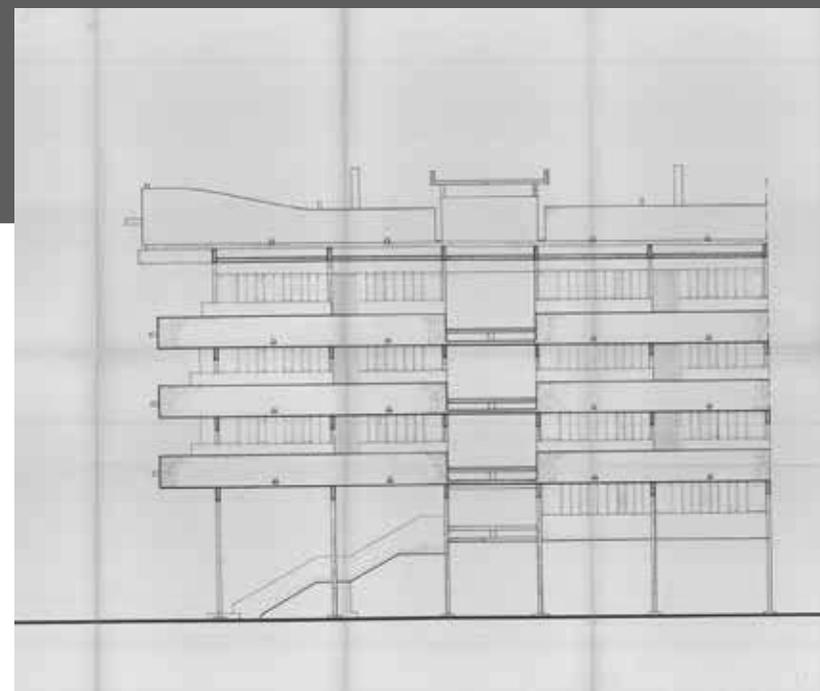


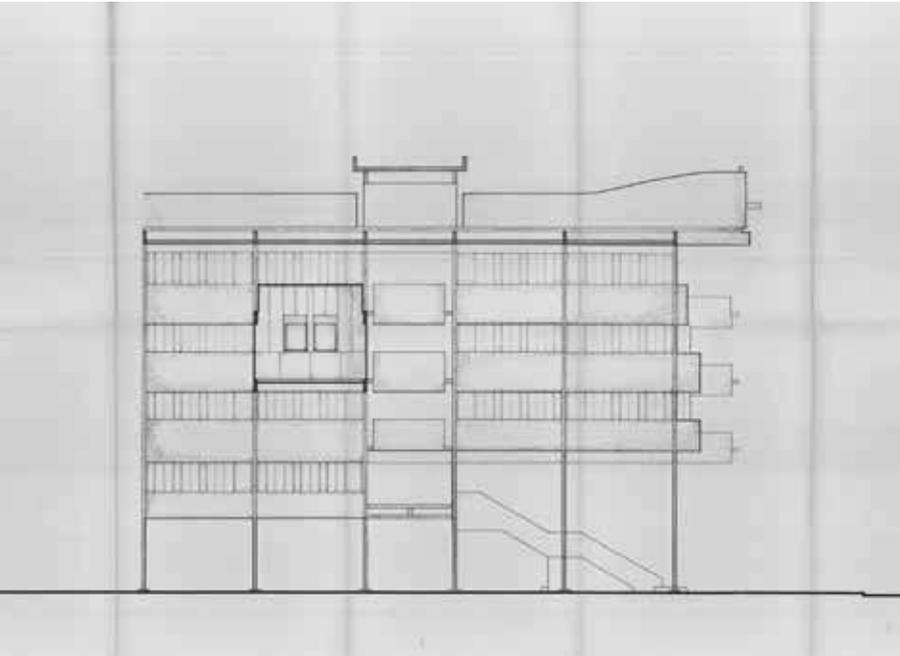
*Comitato Edilizia Popolare Firenze - Sorgane Gestione case lavoratori edifici A-B-C-D-E*  
*Progettisti: Ferdinando Poggi, Sirio Pastorini, Mario Focacci, Bruno Pedotti,*  
*Primo Saccardi, Giuseppe Sagrestani*  
Prospetti degli edifici su viale Benedetto Croce 12-24, luglio 1963, iscr.  
**Lavori e servizi pubblici, progetto 413/1964, CF 17517**





*Comitato Edilizia Popolare Firenze - Sorgane*  
*Gruppo progettisti: Leonardo Savioli, Marco Dezzi Bardeschi, Vittorio Giorgini,*  
*Ferrereo Gori, Danilo Santi*  
*INCIS Servizio tecnico ufficio studi e progetti, sezione architettura*  
Primo progetto dell'edificio su via Isonzo. Prospetto sud, novembre 1963, iscr.  
**Lavori e servizi pubblici, progetto 47/1965, CF 17604**





*Comitato Edilizia Popolare Firenze - Sorgane*  
*Gruppo progettisti: Leonardo Savioli, Marco*  
*Dezzi Bardeschi, Vittorio Giorgini, Ferrereo*  
*Gori, Danilo Santi*

*INCIS Servizio tecnico ufficio studi e*  
*progetti, sezione architettura*

Primo progetto dell'edificio in via Isonzo  
Prospetto sud, novembre 1963, iscr.

**Lavori e servizi pubblici, progetto 47/1965,**  
**CF 17604**



Il Presidente invita il Consiglio alla trattazione dell'argomento iscritto al n° 140 dell'ord. g. "EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE - Mod. della legge 1728 del 19/5/1966 n. 2844/86/0 del 21/9/1966 del. 4653/619 - 31/7/64 del. 2555/711 - 3/10/64 del. 2698/11 del 21/9/1964 Rev. del. 1273/166 n. 18/5/64 del. 1123 del 20/3/67.

All'oggi sottopone al Consiglio stesso il relativo schema di deliberazione che è del seguente tenore: (prop. n° 1949)

**II. CONSIGLIO**

Visti i piani di zona per l'acquisizione di aree fabbricabili di cui alla legge 18/4/1962 n. 167, adottati con Delib. Consiliari del 24/4/1963 n. 2841/193 e del 26/7/1963 n. 4339/440 ed approvati con D.M. in data 28/11/63 n. 34701

Vista la Deliberazione Consiliare n. 1273 del 20/3/1964 con la quale veniva approvata la scelta delle aree per la esecuzione del programma economico a norma degli artt. 10 - 1° comma e 11 - 1° comma della citata legge n. 167;

Vista la deliberazione consiliare n. 1486 del 30/7/1965 di variante ai piani di zona di cui alla legge 18/4/1962 n. 167

- 1462 -

approvata con D.M. in data 11 aprile 1967 n. 30081.

Letta la richiesta presentata dall'I.A.C.F. della Provincia di Firenze in data 11/3/1967 n. 1006 nella quale veniva fatta rilevare che l'attività edilizia, in accordo con la G.S.C.A. per l'attuazione di costruzioni per la generalità dei lavoratori, non ha finanziamento speciale della G.S.C.A. di L. 2.000.000.000,00 per la città di Firenze, propone la revoca dei lotti n. 7 - 10 - 26 - 28 - 29 del quartiere Q6. del piano di zona "Le Torri-Cintoia" già ad esso assegnati a favore della G.S.C.A.;

Tenute conto che la Commissione di cui all'art. 11 della legge 18/4/1962 n. 167 nella riunione del 21/2/1967 si è espressa favorevolmente alla proposta fra gli Enti I.A.C.F. e G.S.C.A.;

Considerata l'opportunità di varianti planimetriche dovute alla urbanizzazione secondaria che facilita l'attuazione del Piano - opportunità prevista dal D.M. di approvazione n. 34701

Considerato che le permute fra I.A.C.F. e G.S.C.A. e le varianti planimetriche comportano l'opportunità di provvedere alla modifica e revoca delle deliberazioni di assegnazione;

1) modifica della deliberazione consiliare n. 1728 del 20/3/1967 limitatamente alle assegnazioni nel quartiere Q6. all'I.A.C.F.;

2) revoca della deliberazione n. 1123 del 20/3/1967 di assegnazione nel quartiere Q6. alla G.S.C.A.;

3) modifica della deliberazione n. 2844/86/0 del 21/9/1966 limitatamente alle assegnazioni all'I.A.C.F. nel quartiere Q6.;

4) modifica della deliberazione n. 4653/619/0 del 31/7/1964 limitatamente alle assegnazioni G.S.C.A. nel quartiere Q6. e Q6.1;

Tenute conto che la Commissione di cui all'art. 11 della legge 18/4/1962 n. 167 nella riunione del 21/2/1967 ha assegnato al Comune di Firenze aree per la esecuzione del programma economico a norma dell'art. 10 - 1° e 1° comma del piano di zona "Le Torri-Cintoia";

Considerato che le varianti planimetriche interessanti anche i terreni assegnati al Comune di Firenze, comportano l'opportunità di provvedere alla modifica delle seguenti deliberazioni di assegnazione al Comune stesso;

3) modifica della deliberazione n. 5556/711/0 del 3/10/1964 limitatamente alle assegnazioni nel quartiere Q6. e Q6. del piano di zona "Le Torri-Cintoia";

- 1463 -

6) modifica della deliberazione n. 2698/17/0 del 21/9/1966 limitatamente al piano di zona "Le Torri-Cintoia";

7) revoca della deliberazione n. 1273/166/0 del 20/3/1967 di assegnazione nel quartiere Q6. nel piano di zona "Le Torri-Cintoia";

Rilevato come l'assegnazione delle nuove aree al Comune di Firenze, alla G.S.C.A. ed all'I.A.C.F. riveste carattere di urgenza in quanto intesa a provvedere tempestivamente all'urbanizzazione delle aree assegnate e ad evitare qualsiasi ritardo nell'attuazione dei programmi di edilizia economica e popolare del Comune in ordine alla citata Legge 18/4/1962 n. 167;

Visto l'art. 303 del P.S. della Legge Comunale e Provinciale 4/2/1915 n. 148;

**DELIBERA**

Di modificare per le ragioni addotte in narrativa le citate deliberazioni n. 1728 del 19/5/1966 n. 2844/86/0 del 21/9/1966 n. 4653/619/0 del 31/7/1964 n. 5556/711/0 del 3/10/1964 n. 2698/17/0 del 21/9/1966;

Di revocare le deliberazioni n. 1123 del 20/3/1967 e n. 1273/166/0 del 18/5/1964;

Di approvare il seguente quarto elenco redatto dall'apposita commissione ai sensi e per gli effetti della legge 18/4/1962 n. 167;

**PIANO DI ZONA "LE TORRI-CINTOIA"**

Assegnatario	Programma	Descrizione terreni assegnati e suoi proprietari
I.A.C.F.	Quartiere Q6. - Lotti n. 5 - 11-20-27-28-29-30-31-35-36-37 Quartiere Q6. Lotti n. 13-17-18 - per un totale di mq. 370.060,- per un totale di vani n. 2834	Vedi elenchi catastali e materiale cartografico nell'allegato costituente parte integrante della presente deliberazione.
G.S.C.A.	Quartiere Q6. Lotti n. 7-10-12-17-19-21-22-25-26. Quartiere Q6. Lotti n. 10-11-12-14. Quartiere Q6. Lotti pers. n. 2-3 per un totale di mq. 268.100,- per un totale di vani n. 3084	Idem come sopra.

- 1464 -

Comune di Firenze	Quartiere Q6. Lotti n. 8-18-21-24-31-32-37-38. per un totale di mq. 61.650; Quartiere Q6. Lotti n. 1-4-5-6-7-15-21-25 per un totale di mq. 128.400,- Quartiere Q6. Lotti n. 1 per mq. 23.300.	Idem come sopra
-------------------	---	-----------------

Aperta la discussione nessuno chiede di parlare.

Il Presidente pone, quindi, in votazione lo schema di deliberazione medesimo che il Consiglio approva ad unanimità di voti.

Edilizia economica e popolare, approvazione dell'elenco degli assegnatari dei terreni interessati dal piano di zona "Le Torri-Cintoia" **Deliberazioni del Consiglio, 29 maggio 1967, CF 183**





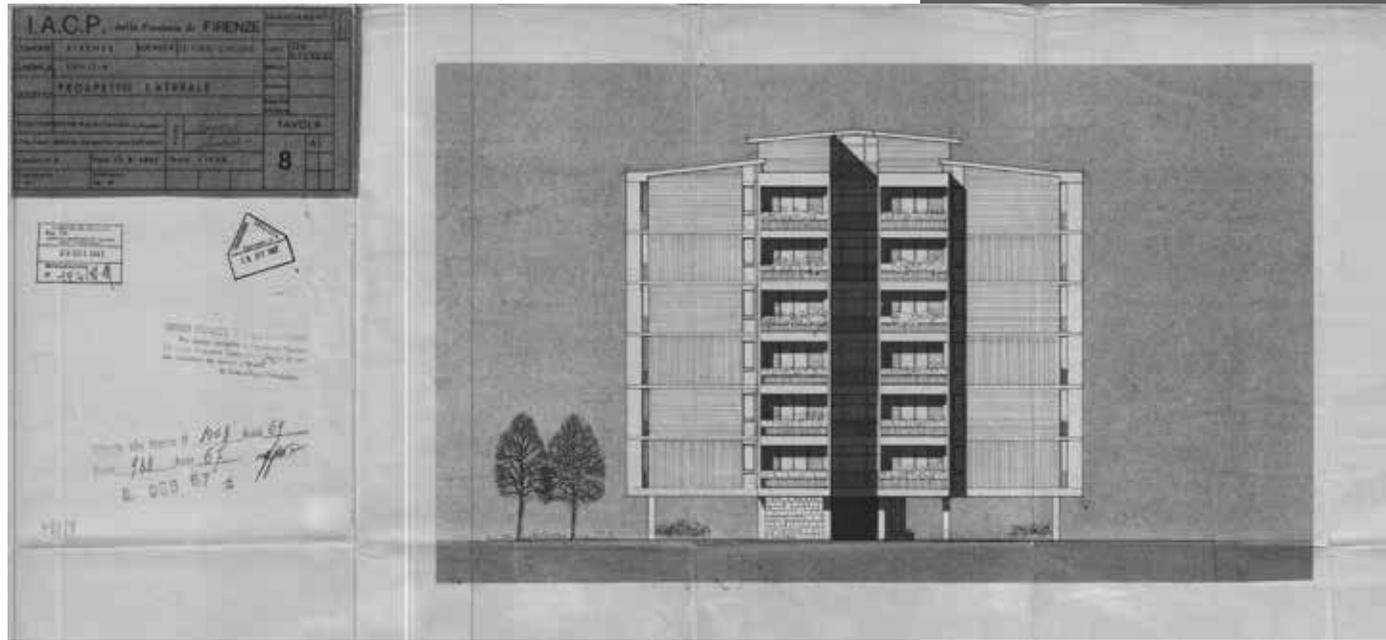
I.A.C.P. - Istituto Autonomo Case Popolari - FIRENZE	
COMUNE	FIRENZE
PROGETTO	PROSPETTO LATO STRADA
TAVOLA	
7	



Progetto per la costruzione di quattro edifici per civile abitazione in relazione al piano di zona Torri a Cintoia (legge 167) realizzato da Giorgio Perrone Compagni a nome dell'Istituto autonomo case popolari della Provincia di Firenze, 11 settembre 1967, iscr.

Prospetto lato strada di una serie di edifici su via dell'Argin Grosso 129/133/137/141

**Lavori e servizi pubblici, progetto 988/1967, CF 17865**



Prospetto laterale  
Lavori e servizi pubblici,  
progetto 988/1967, CF 17865





(segue licenza n° 2516/73 B.1277/67)

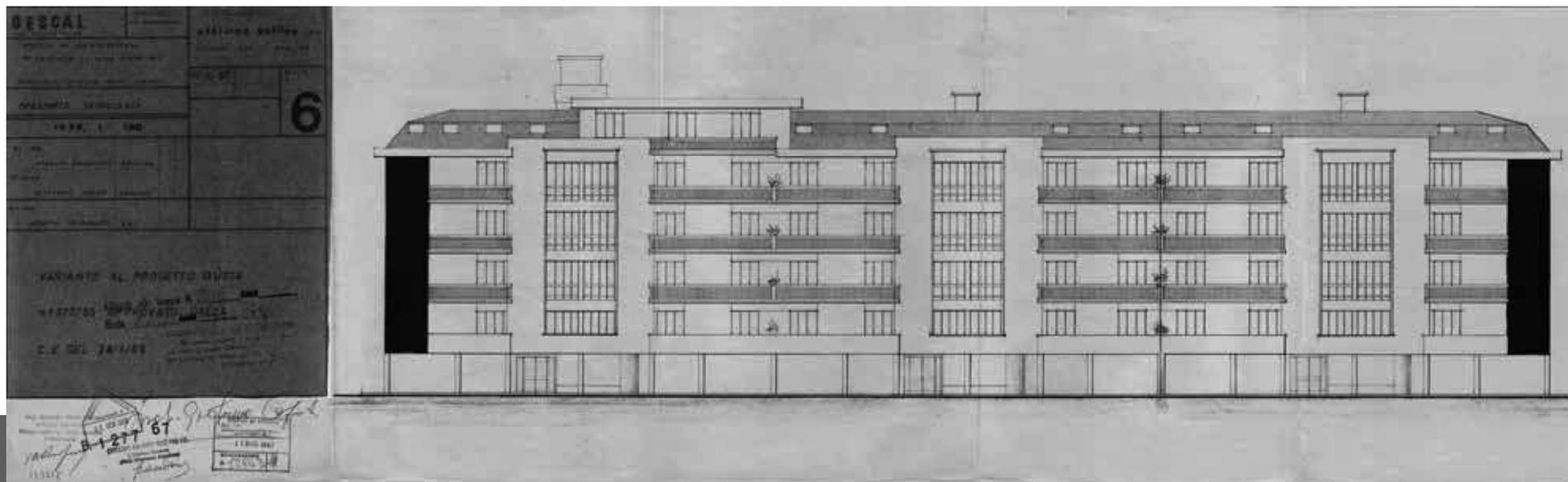
La presente licenza viene inoltre rilasciata sotto l'osservanza anche delle seguenti prescrizioni:

- L'isolato dovrà essere recinto con muretto non più alto di cm.60 e sormontato da ringhiera in ferro. Lungo tale recinzione saranno lasciate tutte le aperture, munite di cancello, necessarie agli accessi veicolari e pedonali a servizio degli edifici esistenti nell'isolato.
- Le aree a verde indicate nell'allegata planimetria dovranno essere sistemate a prato con messa a dimora di piante di alto fusto.
- Non saranno ammesse recinzioni dei singoli lotti e l'uso privato sarà limitato ai volumi chiusi dei singoli edifici ( esclusi pilotis).
- Ogni singolo Ente costruttore dovrà costruire tutte le opere previste nel piano di cui all'allegata planimetria in concomitanza con la realizzazione dell'edificio; comunque tali opere dovranno essere ultimate prima del rilascio del permesso di abitabilità. I progetti di tali opere dovranno ottenere il nulla osta da parte degli Uffici Comunali competenti.

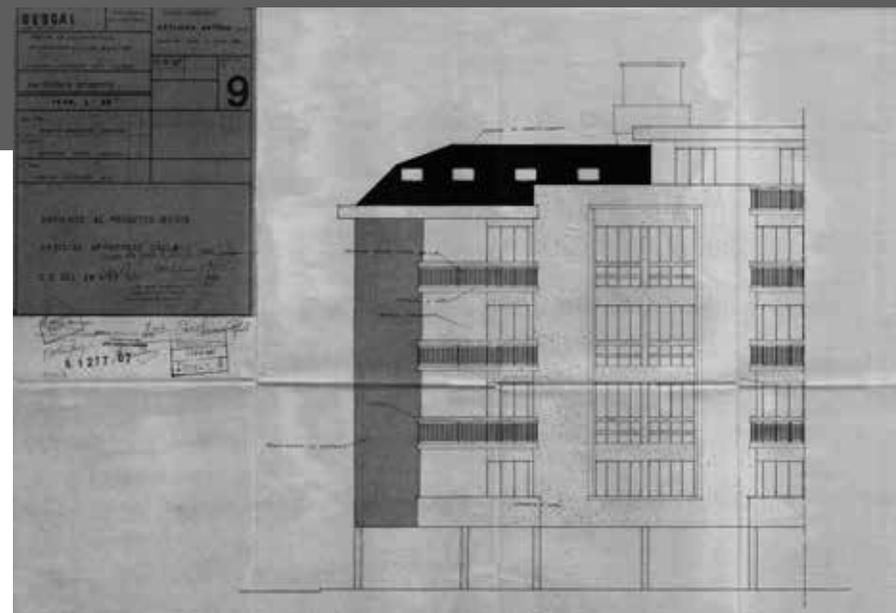


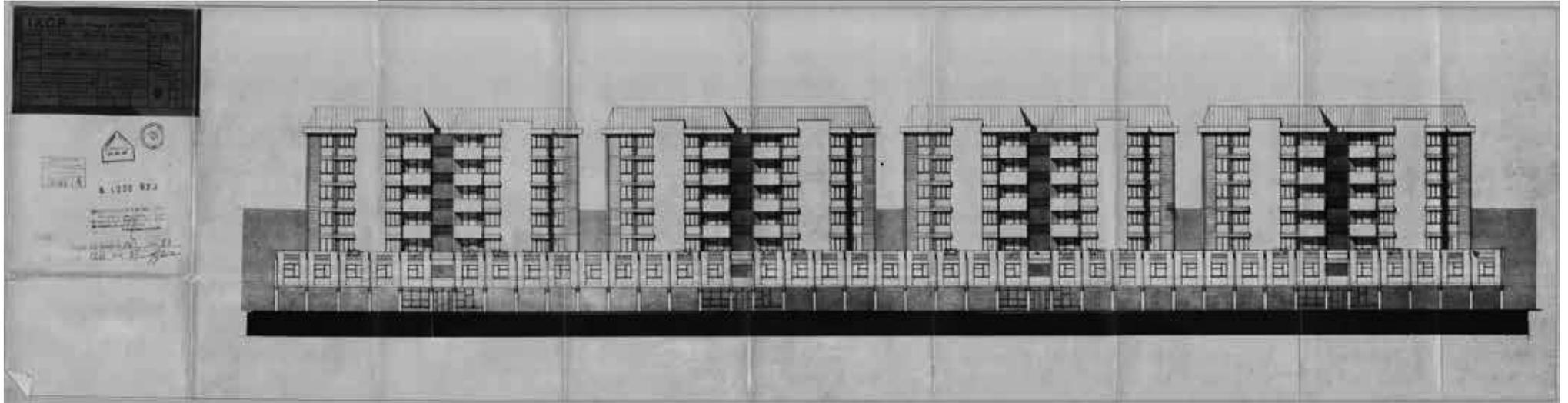
COMUNE DI FIESOLE  
B.1277/67  
3/160





Progetto per la costruzione di edificio ad uso di abitazione da costruirsi sul lotto 20 del piano di zona Torri a Cintoia, area della legge 167, su nuova strada di piano regolatore  
 Gestione Case per Lavoratori, stazione appaltante Officine Galileo S.p.A.  
 Prospetto principale e particolare dell'edificio su via Massa 69-73, realizzati da Alberto Pimpinelli e Girolamo Caputi, 15 novembre 1967, iscr. **Lavori e servizi pubblici, progetto 1277/1967, CF 17892**



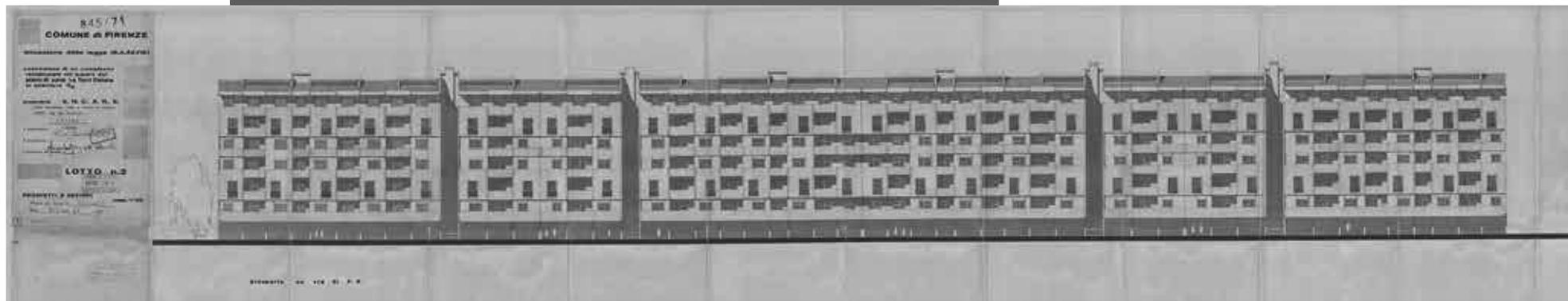


Progetto per la costruzione di edifici di civile abitazione realizzati da Giorgio Perrone Compagni nella località "Torri a Cintoia" per conto dell'Istituto autonomo case popolari della Provincia di Firenze  
Prospetto principale degli edifici su via S. Maria Cintoia 1/1-4 e su via dell'Argin Grosso 125/10-13 10 ottobre 1967, iscr.  
**Lavori e servizi pubblici, progetto 1238/1967, CF 17889**









Progetto per la costruzione di un complesso residenziale nel quadro del piano di zona Le Torri a Cintoia realizzato da Nicola Romanazzi e di proprietà dell'Ente nazionale case a riscatto statali  
Prospetto dell'edificio su via Canova 31-45, 1971, iscr.  
**Lavori e servizi pubblici, progetto 845/1971, CF 21363**



**COMUNE DI FIRENZE** 1975

REPARTIZIONE IX URBANISTICA, LAVORI E SERVIZI PUBBLICI

Spett.le N. \_\_\_\_\_  
 Regione d'Uffizio N. \_\_\_\_\_  
 Regione Generale N. \_\_\_\_\_

**IL SINDACO**

Lettera N. \_\_\_\_\_  
 Allegati N. \_\_\_\_\_

**N. 376/72**  
 Carta di concessione del \_\_\_\_\_

Fatti e motivi **12253**  
 Fatto il giorno in data \_\_\_\_\_  
 per l'approvazione del **Progetto Edilizio e Piano Urbanistico Raffinzi per I.A.S.P.**  
 Fatto \_\_\_\_\_  
 Fatto \_\_\_\_\_  
 Risolte le mosse per **27.10.1975 della C.R.** 1553

**il Nulla osta dell'Ufficio di Igiene in data 27.10.1975**

La costruzione di n. 8 fabbricati per complessivi n. 300 alloggi nel piano di zona "Torri a Cintoia" letti 04 n. 43 - 24 - 23 - 30, in conformità ai disegni allegati ed approvati in data 27.10.1975.

**COMUNE DI FIRENZE**

REPARTIZIONE IX URBANISTICA, LAVORI E SERVIZI PUBBLICI

**BODICI**

Foglio N. \_\_\_\_\_  
 Data \_\_\_\_\_

**IL SINDACO**

L'Ingegnere Capo del Comune \_\_\_\_\_

**REPARTIZIONE IX URBANISTICA, LAVORI E SERVIZI PUBBLICI**  
 Divisione I

Pagato la tassa relativa alle approvazioni come indicata, con la bolletta N. \_\_\_\_\_  
 e rilasciata la bolta governativa come da allegato N. \_\_\_\_\_

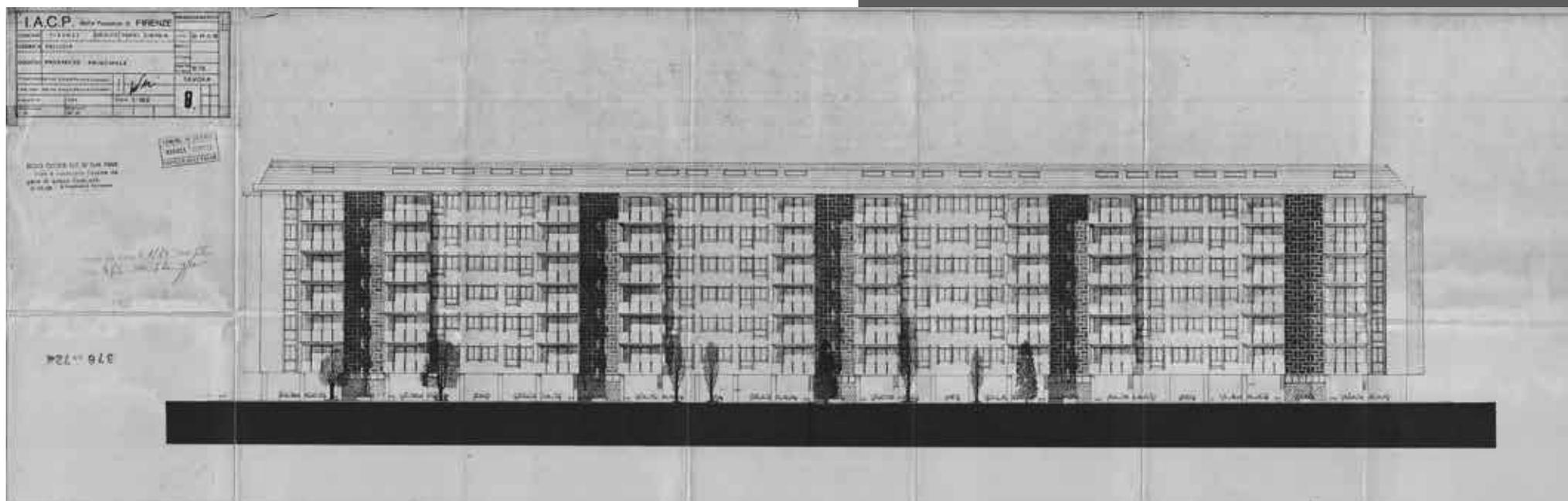
Il richiedente ha (ritornato in) data \_\_\_\_\_, pag. 0

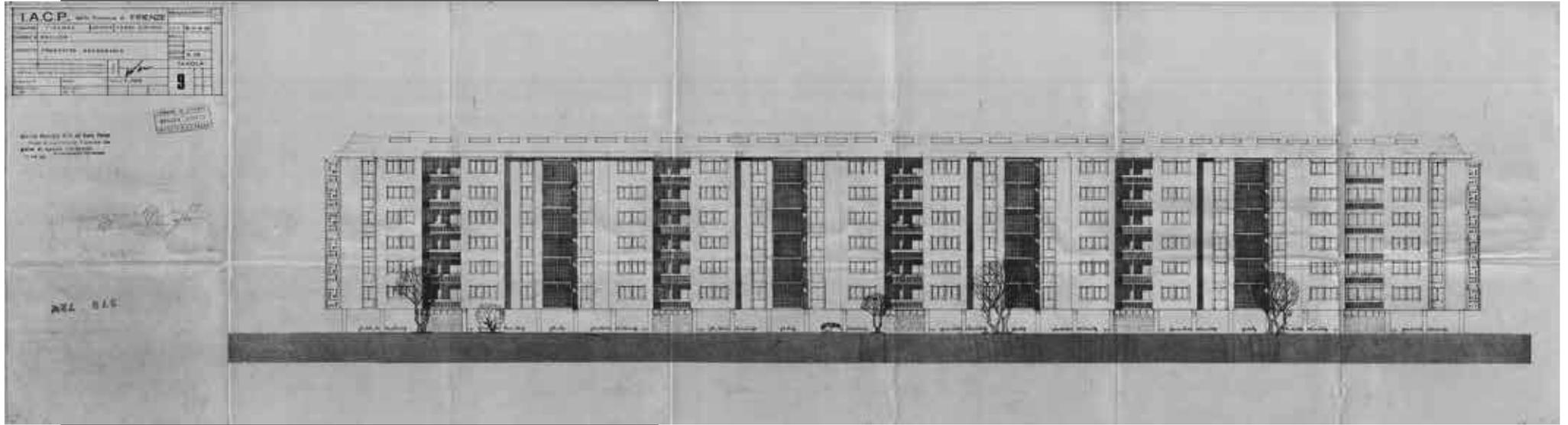
L'Ingegnere incaricato alle consegne \_\_\_\_\_

Licenza per la costruzione di otto edifici per civile abitazione in località Torri a Cintoia, via Canova 25/1-20, 27 ottobre 1975  
 Lavori e servizi pubblici, progetto 376/1972, CF 21515



Progetto per la costruzione di otto fabbricati per complessivi 300 alloggi nel piano di zona "Torri a Cintoia" realizzato da Giorgio Perrone Compagni a nome dell'Istituto autonomo case popolari della Provincia di Firenze  
 Prospetto principale degli edifici su via Canova 25/1-20, 1972, iscr. **Lavori e servizi pubblici, progetto 376/1972, CF 21515**

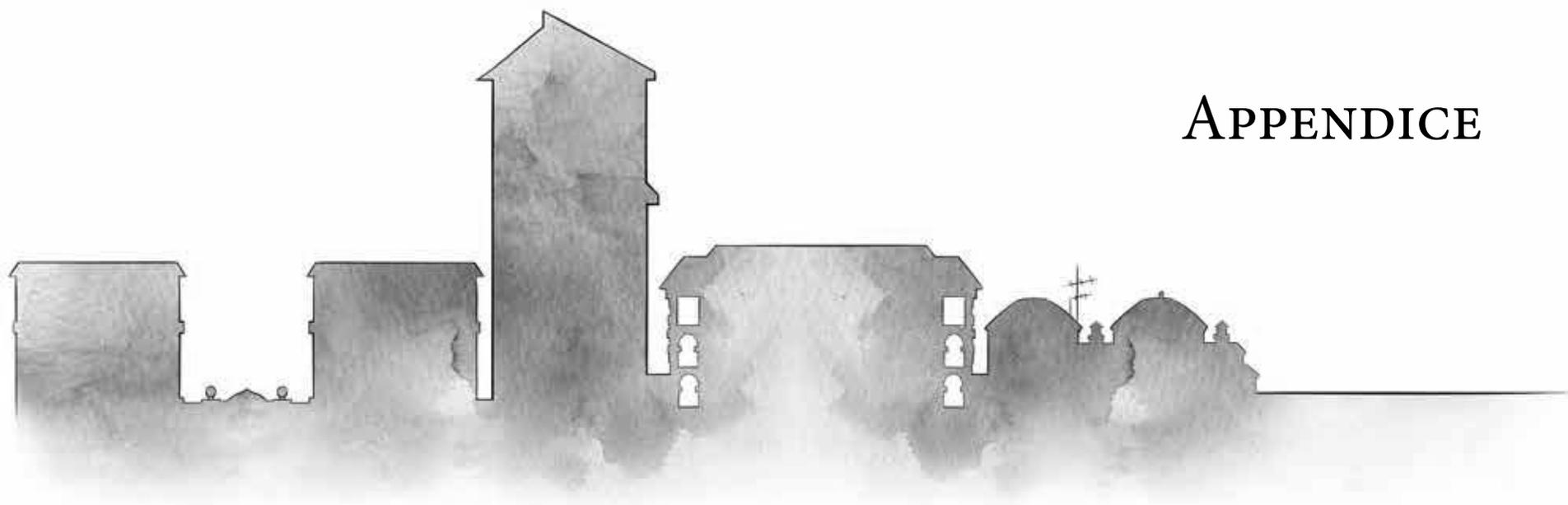




Prospetto secondario  
Lavori e servizi pubblici, progetto  
376/1972, CF 21515

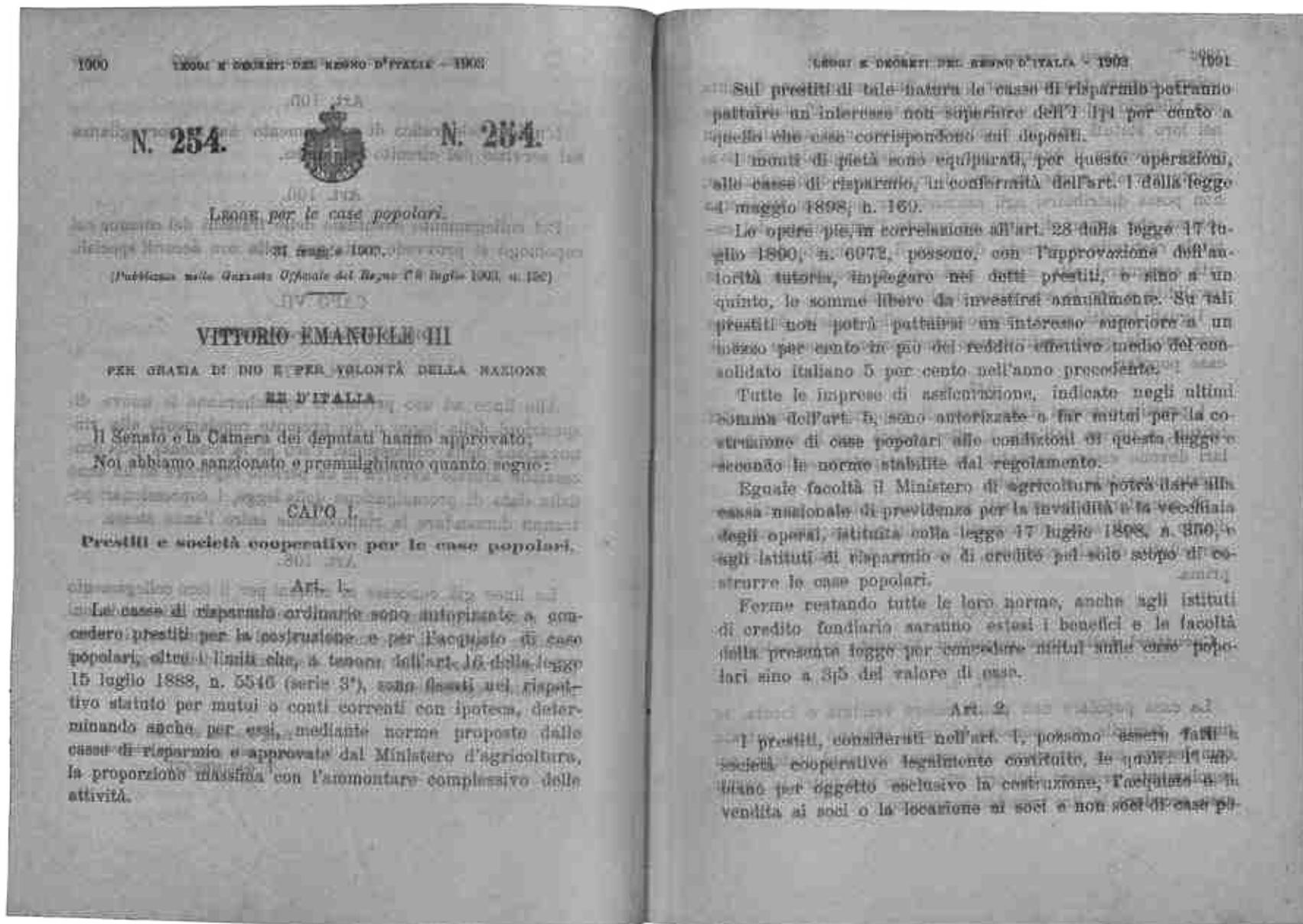


# APPENDICE





Legge per le case popolari n. 254, 31 maggio 1903  
 (Pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del Regno l'8 luglio 1903, n. 152)  
 Biblioteca dell'Archivio Storico del Comune di Firenze, AS 2 1903/3



1903

LEGGI E DECRETI DEL REGNO D'ITALIA - 1903

N. 254.

1903

N. 254.



Legge per le case popolari.

(Pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del Regno l'8 luglio 1903, n. 152)

VITTORIO EMANUELE III

PER GRAZIA DI DIO E PER VOLONTÀ DELLA NAZIONE

RE D'ITALIA

Il Senato e la Camera dei deputati hanno approvato;  
 Noi abbiamo sanzionato e promulgato quanto segue:

CAPO I.

Prestiti e società cooperative per le case popolari.

Art. 1.

Le casse di risparmio ordinarie sono autorizzate a concedere prestiti per la costruzione e per l'acquisto di case popolari, oltre i limiti che, a tenore dell'art. 16 della legge 15 luglio 1888, n. 5546 (serie 3<sup>a</sup>), sono fissati nei rispettivi statuti per mutui o conti correnti con ipoteca, determinando anche per essi, mediante norme proposte dalle casse di risparmio e approvate dal Ministero d'Agricoltura, la proporzione massima con l'ammontare complessivo delle attività.

LEGGI E DECRETI DEL REGNO D'ITALIA - 1903

1903

Sul prestiti di tale natura le casse di risparmio potranno pattuire un interesse non superiore dell'11 per cento a quello che esse corrispondono sui depositi.

I mutui di pietà sono equiparati, per queste operazioni, alle casse di risparmio, in conformità dell'art. 1 della legge 24 maggio 1898, n. 160.

Le opere, per le quali, in correlazione all'art. 28 della legge 17 luglio 1900, n. 6072, possono, con l'approvazione dell'autorità autonoma, impiegare nei detti prestiti, e sino a un quinto, le somme libere da investire annualmente. Su tali prestiti non potrà pattuirsi un interesse superiore a un mezzo per cento in più del reddito effettivo medio del consolidato italiano 5 per cento nell'anno precedente.

Tutte le imprese di assicurazione, indicate negli ultimi termini dell'art. 5, sono autorizzate a far mutui per la costruzione di case popolari alle condizioni di questa legge e secondo le norme stabilite dal regolamento.

Eguale facoltà il Ministero di Agricoltura potrà dare alla cassa nazionale di previdenza per la invalidità e la vecchiaia degli operai, istituita colla legge 17 luglio 1902, n. 370, e agli istituti di risparmio e di credito pel solo scopo di costruire le case popolari.

Ferme restando tutte le loro norme, anche agli istituti di credito fondiario saranno estesi i benefici e la facoltà della presente legge per emendare mutui sulle case popolari sino a 3/5 del valore di esse.

Art. 2.

I prestiti, considerati nell'art. 1, possono essere fatti da società cooperative legalmente costituite, le quali abbiano per oggetto esclusivo la costruzione, l'acquisto o la vendita ai soci o la locazione ai soci e non soci di case popo-

polari, oppure tengano per questi fini una gestione distinta con bilancio separato e con garanzie speciali; e stabiliscano nei loro statuti che il dividendo annuo agli azionisti non possa superare il quattro per cento del capitale effettivamente versato e che, in caso di rimborso o di liquidazione, non possa distribuirsi agli azionisti per qualsiasi titolo una somma che superi di oltre un quinto l'ammontare del capitale restituito o versato, dovendo il rimanente delle attività assegnarsi alla cassa nazionale di previdenza per la invalidità e per la vecchiaia degli operai.

Uguali facoltà sono riconosciute alle società di mutuo soccorso, le quali costituiscano una sezione speciale per le case popolari.

#### Art. 3.

I prestiti concessi dalle casse di risparmio e dagli altri istituti, a norma dell'art. 1, alle società per le case popolari devono essere garantiti da prima ipoteca sulle case da queste possedute o vendute.

Si considerano come fatti su prima ipoteca i prestiti mediante i quali sono rimborsati i crediti già iscritti, quando, per effetto di tale rimborso, l'ipoteca dell'istituto diventi prima.

### CAP. II.

#### Caratteri delle case popolari. Vendita e locazione.

#### Art. 4.

La casa popolare non potrà essere venduta o locata, se non a famiglia o a persone le quali abbiano una entrata complessiva non superiore alla somma che sarà stabilita nel regolamento previsto dall'art. 27, e che non potrà in nessun caso eccedere le lire tremilacinquecento.

La concessione non sarà revocabile per le mutate condizioni economiche degli acquirenti o dei conduttori.

I caratteri delle case popolari saranno determinati dal regolamento secondo il loro valore desunto principalmente dagli elementi di costo e dal prezzo di vendita o secondo la misura della pigione, tenendo conto anche della densità della popolazione e dei valori locativi correnti nei singoli luoghi.

Nel regolamento saranno determinate, per le costruzioni da farsi, le norme e le condizioni igieniche e sanitarie, i limiti degli stipendi, delle mercedi o proventi diversi dei minori impiegati, operai, salariati, piccoli esercenti e delle altre classi assimilabili a questi, ai quali le case sono destinate.

#### Art. 5.

Il compratore deve pagare il prezzo di acquisto della casa in rate annuali, semestrali, mensili o quindicinali. Le rate comprendono l'interesse e una quota di ammortamento del capitale ovvero l'interesse e il premio per l'assicurazione di un capitale uguale al prezzo della casa, e, in entrambi i casi, l'onere ripartito dell'assicurazione per gli incendi da farsi a cura della società costruttrice.

Gli interessi maturati sul capitale corrispondente al valore della casa, nel periodo tra il contratto per la costruzione di essa e la effettiva consegna, si computano nel prezzo di acquisto.

La durata dell'annualità non dovrà superare 30 anni, e in ogni caso, non dovrà protrarsi oltre il 65° anno di età del compratore.

L'assicurazione, oltre che presso la cassa nazionale di previdenza per la invalidità e per la vecchiaia degli operai,



quando ne sia autorizzata per decreto reale, si stipula presso istituti analfabeti che, non avendo scopo di speculazione, non distribuiscono dividendi ad azionisti.

La società anonime di assicurazione, non avente che vigilano imprendere queste operazioni, dovranno costituire una sezione speciale e, detratta le spese generali determinate dal regolamento, assegnare il resto a beneficio degli assicurati.

Le dette società d'assicurazione sono anche autorizzate a stipulare con i compratori o costruttori di case popolari, che pagano la loro abitazione con l'ammortamento, dei contratti di assicurazione temporanea aventi lo scopo di garantire alla morte dell'assicurato, se essa avviene entro il periodo determinato, il pagamento delle annualità non ancora scadute.

CAPO III.

**Agevolazioni fiscali**

**Art. 6.**

Fatti restando gli articoli 10 e 12 delle disposizioni riguardanti le tasse sugli affari (legge 23 gennaio 1902, n. 26, allegato C), e tutti gli altri provvedimenti a favore delle società cooperative, sono ridotte al quarto di quelle ordinarie stabilite dalle vigenti leggi, le tasse di registro e di negoziazione sugli atti costitutivi e modificativi delle società indicate nell'art. 2, sulle delegazioni per la rappresentanza nelle assemblee sociali, sulle azioni e sulle obbligazioni emesse dalle società stesse, sulle inserzioni obbligatorie nei fogli degli annunci ufficiali, sui contratti di prestito, e le tasse sulle iscrizioni ipotecarie e sulle trascrizioni di ogni specie.

Sono parimenti ridotte al quarto le tasse ipotecarie e di registro per gli atti di acquisto, di locazione e di trasferimento delle case popolari, quelle sui contratti di assicurazione sulla vita e sulla loro missione a garanzia della casa.

La tassa di registro, pagata dalle società predette in ragione normale per lo acquisto delle aree, è ridotta alla misura di favore del presente articolo quando sulle aree acquistate sieno costruite le case nelle condizioni previste dalla presente legge. In tal caso sarà rimborsata la eccedenza della tassa pagata.

**Art. 7.**

L'esenzione dalla imposta erariale e dalle sovrimposte provinciali e comunali, sancita dall'art. 18 della legge 26 gennaio 1895, n. 2136, è estesa per le case popolari a cinque anni.

Perché le case popolari possano essere ammesse al beneficio della esenzione quinquennale delle imposte erariali e delle sovrimposte devono concorrere le seguenti condizioni:

1° Che le case appartengano a società aventi i fini indicati da questa legge;

2° Che i soci a cui saranno vendute o i soci e gli operai, ai quali saranno date in locazione, non sieno proprietari di altri fabbricati iscritti al catasto urbano gravati di più di lire 20 all'anno per imposta erariale principale;

**Art. 8.**

Al mutui fatti a tenore e per i fini di questa legge dalle casse di risparmio e dai monti di pietà e società cooperative per le case popolari o per la costruzione di case rurali sono estese le disposizioni dell'art. 61 della legge per la imposta sui redditi della ricchezza mobile, testo unico, 24 agosto 1877, n. 4021.

## Art. 9.

La esenzione dell'imposta sul reddito dei fabbricati e la riduzione delle tasse di registro di assicurazione sono limitate alle case costruite e agli atti compiuti entro 15 anni dalla pubblicazione di questa legge.

## Art. 10.

Qualora le società per le case popolari o coloro ai quali le case sono state assegnate le destinassero a fini differenti da quelli indicati nella presente legge, si intenderanno rispettivamente cessate le concessioni loro accordate nei riguardi tributari e le imposte e le tasse condonate saranno senz'altro ripetibili dall'Erario con privilegio tanto sul patrimonio delle società quanto sulle case assegnate ai compratori.

## CAPO IV.

## Disponibilità delle case popolari e risoluzione del contratto.

## Art. 11.

Il compratore di una casa popolare non può alienarla a titolo oneroso o gratuito nel periodo di ammortamento del prezzo, se non dopo che la società costruttrice abbia dichiarato di rinunciare al diritto di prelazione e che le sia stata riservata la partecipazione nella plus valenza dello stabile, risultante dalla vendita a terzi.

Il diritto di prelazione si esercita pagando al compratore il prezzo di stima.

Per partecipazione alla plus valenza, dalla quale è sempre escluso il miglioramento apportato dal proprietario, si attribuisce alla società metà della differenza fra il prezzo di rivendita della casa e quello della vendita precedente.

Durante il periodo dell'ammortamento del prezzo il compratore di una casa popolare non potrà abitlarla che a famiglia o persone considerate nell'art. 4 e secondo le norme che saranno stabilite dal regolamento.

## Art. 12.

Sino al totale pagamento del prezzo della casa, non potranno essere apportate modificazioni allo stabile, né imposte serviti senza il consenso della società costruttrice e dell'Istituto mutuatario, né potranno esservi iscritti oneri che non dipendano dalle garanzie prescritte dalla presente legge.

## Art. 13.

In caso di mancato pagamento di una somma, che rappresenti nei primi quattro anni la quarta o successivamente la sesta parte delle annualità dovute, sulla semplice richiesta della società costruttrice, il contratto si riterrà risolto di diritto, ripassando alla società la casa senza pagamento di tasse, e la società potrà rivendere ad altri la casa secondo le norme della presente legge.

Qualora il prezzo di stima o la somma ottenuta dalla rivendita sia superiore al credito della società, l'eccedenza sarà divisa per metà fra il debitore espropriato e la società.

Agli atti occorrenti per la rivendita sono applicabili le disposizioni dell'art. 6.



Il regolamento determinerà i modi per agevolare ai lavoratori ed impiegati il passaggio senza perdita della loro casa alla società costruttrice e la risoluzione del contratto di assicurazione nei casi di necessario trasferimento.

Art. 14.

Compiuto il pagamento del prezzo della casa, la cancellazione della iscrizione ipotecaria deve essere fatta senza spesa dal conservatore delle ipoteche nelle forme stabilite dagli articoli 2033 e successivi del codice civile.

Nel caso che l'ente sovrapotere o la società costruttrice si rifiutassero a rilasciare l'atto necessario alla cancellazione dell'ipoteca, l'acquirente può richiederlo al tribunale civile che provvede in camera di consiglio, sentito le parti e il pubblico ministero, con la procedura stabilita dall'art. 2039 del codice civile.

CAPO V.

Casa popolari costruite da industriali e case rurali.

Art. 15.

La esenzione di cui all'art. 7 della presente legge è estesa, con le norme e con le garanzie che saranno sancite dal regolamento, alle case popolari costruite da industriali, da proprietari o conduttori di terre e da essi vendute in ammortamento semplice o assicurativo, ovvero date in affitto ai propri dipendenti, impiegati, operai, coltivatori.

Art. 16.

Nelle provincie, dove non è ancora compiuto il nuovo catasto secondo la legge del 1° marzo 1886, n. 3682, i fab-

bricati rurali, costruiti dal 1° gennaio 1903 in avanti, saranno esenti dalle imposte ai termini dell'art. 15 della citata legge.

Art. 17.

Per agevolare la costruzione di fabbricati rurali o il loro abattamento a migliori condizioni igieniche, le casse di risparmio ordinario, i monti di pietà e altri istituti congruari, gli istituti di beneficenza e le società o imprese di assicurazione sono autorizzati a concedere prestiti ammortizzabili, nei limiti e alle condizioni da stabilirsi con speciale regolamento promosso dai ministri per l'agricoltura e per l'interiori.

Tali prestiti sono garantiti con ipoteche sui fabbricati o sull'area da essi occupata. Se l'area sia ipotecata, in caso di espropriazione o di purgazione delle ipoteche, il mutuatario potrà, senza pregiudizio della efficacia della iscrizione ipotecaria a proprio favore, far separare dal prezzo la parte corrispondente alle costruzioni, sino alla concorrenza della minor somma fra la spesa o il migliorato.

Le somme dovute agli istituti mutuanti, per ammortamento di capitale, per interessi e accessori, saranno riscosse secondo le forme e con i privilegi stabiliti dalle leggi per la riscossione delle imposte dirette.

CAPO VI.

Casa popolari costruite dai comuni.

Art. 18.

Quando sia riconosciuto il bisogno di provvedere alloggi per le classi meno agiate ed ove manchino le società indicate nell'art. 2° della presente legge o gli istituti considerati



nell'art. 22, o se sia insufficiente l'azione, i comuni sono autorizzati a intraprendere la costruzione di case popolari soltanto per darle a pigione, conformandosi alle leggi vigenti ed a tutti i provvedimenti che disciplinano l'assunzione di pubblici servizi per parte di municipi.

I comuni sono pure autorizzati, colle cautele indicate nel comma precedente, a imprendere la costruzione degli alberghi popolari da affittarsi per dimora giornaliera o di fornitori pubblici ad uso gratuito.

Le case popolari indicate nella prima parte di questo articolo non potranno essere locate a famiglie, le quali abbiano un'entrata complessiva superiore a lire 1,500 oppure a lire 300 per ogni membro della famiglia tenuto conto delle classificazioni indicate nell'art. 4.

Alle aree e alle case indicate nella prima parte di questo articolo saranno applicate le disposizioni contenute nella fine dell'art. 6 e nell'art. 7 della presente legge. Per le costruzioni considerate nel secondo comma di questo articolo la esenzione dell'imposta sui fabbricati è estesa a 20 anni.

Le rate corrispondenti agli interessi e agli ammortamenti dei mutui contratti dai comuni per le dette opere devono essere coperte da delegazioni sul provento delle sovrimposte e, nella insufficienza di esse, sugli altri tributi comunali.

La deliberazione del consiglio che sarà approvata dalle autorità tutorie, deve essere accompagnata dalla dimostrazione dell'esistenza delle condizioni di fatto, che l'hanno determinata, nonché dal piano tecnico e finanziario dell'operazione e della disponibilità dei mezzi per effettuarla.

Nel computo delle pigioni deve tener conto del frutto del capitale investito, di tutte le spese di amministrazione,

riparazione e manutenzione ordinaria e straordinaria, delle imposte, sovrimposte e tasse generali o locali, degli oneri dipendenti dai regolamenti locali, del deperimento, delle spese di assicurazione contro gli incendi e delle perdite sugli affitti eventuali.

Tutte le deliberazioni del consiglio comunale devono adottarsi con l'intervento di almeno due terzi dei consiglieri assegnati al comune e con le norme prescritte ai numeri 1 e 2 dell'art. 102 della legge comunale e provinciale.

#### Art. 19.

La tassa di registro per l'acquisto da parte dei comuni delle aree destinate alle costruzioni di case popolari è ridotta al quarto. Quando tali aree venissero poi destinate a fini diversi da quelli stabiliti dalla presente legge, o lasciate senza uso per un periodo di 5 anni dall'acquisto, dovrà essere eseguito il pagamento integrale della tassa.

#### Art. 20.

I comuni, nei quali sia riconosciuta la necessità di risanare quartieri insalubri o di provvedere alla deficienza di alloggi e case popolari, dovranno compilare, a norma degli articoli 86 e 93 della legge 25 giugno 1865, sulla espropriazione per utilità pubblica, i rispettivi piani regolatori e di ampliamento.

Per la esecuzione del piano di ampliamento i comuni, ove non abbiano aree disponibili, sono autorizzati a valersi dell'art. 22 della citata legge domandando l'espropriazione dei terreni compresi nel piano medesimo.

I locali edificatori, risultanti dalle espropriazioni, potranno esser venduti o concessi temporaneamente, anche a privati.



La plusvalenza, manifestantesi al momento della vendita o alla fine delle concessioni temporanee a chiunque fatte, sarà assegnata al fondo speciale costituito dal comune per provvedere alle casse popolari e alle opere edilizie di carattere igienico.

Saranno di preferenza liberati dalla servitù militari i terreni concessi per la costruzione di case popolari fatte a tonore della presente legge.

#### Art. 21.

Sono applicabili le disposizioni della legge 2 luglio 1891, n. 379, alla cessione di aree demaniali a favore del comune per le costruzioni indicate nella presente legge.

### CAPO VII.

#### Enti morali e società di beneficenza.

#### Art. 22.

I corpi morali legalmente riconosciuti e che abbiano per fine esclusivo di compiere operazioni per le case popolari godono di tutte le facoltà e di tutti i benefici di ogni specie contenuti o richiamati nella presente legge.

Eguali benefici e facoltà si concedono alle società di beneficenza che, senza alcuna mira di lucro, provvederanno agli alloggi per ricoverare i poveri a fitti minimi, colle garanzie da determinarsi nel regolamento.

A coloro che concorsero alla formazione del capitale degli istituti autonomi o delle società di beneficenza non può essere riservato negli statuti altro diritto fuorchè quello al

rimborso delle somme erogate, devolvendosi l'avanzo del patrimonio alle locali congregazioni di carità quando si renda necessaria la liquidazione degli istituti o delle società.

#### Art. 23.

È data facoltà ai comuni di cedere aree per la costruzione di case popolari a prezzo di costo alle società cooperative e di mutuo soccorso indicate nell'art. 2 ed agli enti morali e alle società di beneficenza di cui all'articolo precedente.

### CAPO VIII.

#### Successioni ed espropriazioni delle case popolari.

#### Art. 24.

Quando più eredi sono chiamati alla successione, la casa popolare sarà assegnata a quello fra i chiamati che offrirà il pagamento in danaro delle quote spettanti agli altri.

Se due o più di essi facciano tale offerta, si procederà, dinanzi al pretore, alla estrazione a sorte, per stabilire chi debba essere preferito.

#### Art. 25.

Al coniuge superstite, contro il quale non sussista, per colpa sua, sentenza di separazione personale passata in giudicato, è attribuito per tutta la vita il diritto di abitazione sulla casa popolare, salvi i diritti che gli spettano per questa e per altre leggi.



Eguale dritta e riserbato ai figli minorenni del defunto proprietario finché raggiungano la maggiore età.

Art. 26.

Fermè le disposizioni contenute nel capo IV, non si potrà procedere all'espropriazione forzata della casa popolare che in mancanza di altri beni, mobili o immobili.

CAPO IX.

Disposizioni finali.

Art. 27.

Con regolamento da approvarsi e da modificarsi, quando occorra, col decreto reale, promosso dal ministro d'agricoltura, industria e commercio di accordo col ministro delle finanze, sentita il consiglio del lavoro, il consiglio superiore di sanità e il consiglio di Stato, saranno stabilite le norme per la esecuzione della presente legge.

Art. 28.

Con decreto reale, e coi criteri che saranno fissati nel regolamento, i benefici di questa legge verranno estesi ai corpi morali e alle società cooperative igualmente costituite anche prima dalla sua pubblicazione, purchè si conformino alle norme in essa stabilite e purchè le case siano state costruite in epoca non anteriore di tre anni alla pubblicazione stessa.

Ordiniamo che la presente, munita del sigillo dello Stato, sia inserita nella raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti del Regno d'Italia, mandando a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge dello Stato.

Dato a Roma, addì 31 maggio 1903.

VITTORIO EMANUELE

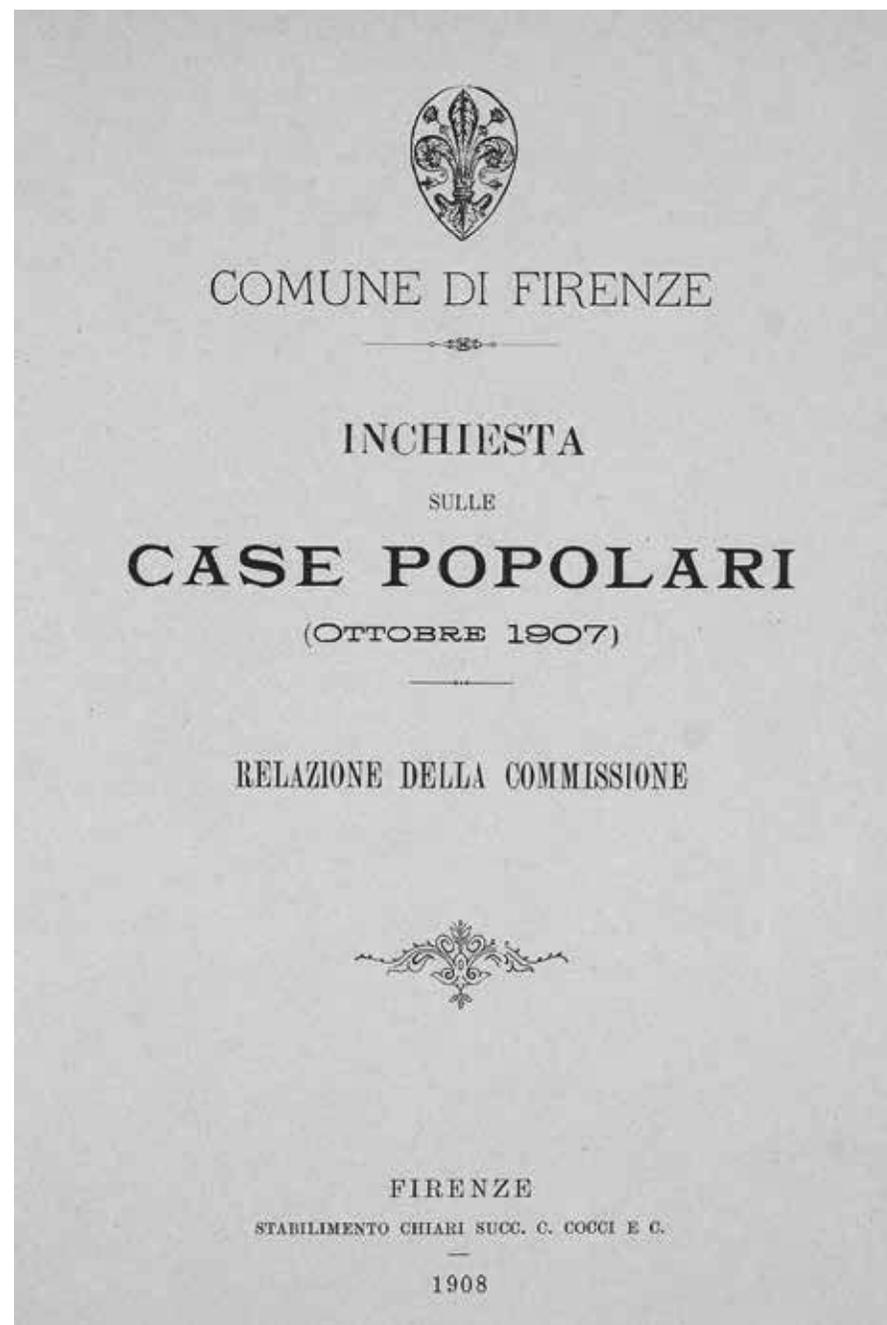
Luogo del Sigillo: F. Il Guardasigilli F. COCCO-ORTE.

- G. ZANARDELLI.
- G. BACCHELLI.
- CARCANO.
- GIOLITTI.
- F. COCCO-ORTE.



*Comune di Firenze, Inchiesta sulle case popolari (ottobre 1907).  
Relazione della commissione. Firenze, Stab. Chiari succ. C. Cocci e C., 1908*  
**Biblioteca dell'Archivio Storico del Comune di Firenze, OP 6 13**

---





*Ill.<sup>mo</sup> Sig. Sindaco,*

Per il disposto dell'art. 18, comma VI, della Legge per le Case popolari del 31 Maggio 1903 n.° 159, la necessità della costruzione di Case popolari per parte dei Comuni deve essere dimostrata in apposita relazione al Consiglio comunale.

La On. Giunta comunale, per soddisfare nel modo migliore a tale obbligo, ordinò nell'Agosto scorso una inchiesta, che doveva esser diretta dall'Assessore dei Lavori pubblici e da una Commissione appositamente nominata, mentre la revisione e la elaborazione dei dati era affidata all'Ufficio municipale di Statistica.

Chiamati a far parte di questa Commissione, ci è grato ora presentare alla S. V. Ill.ma le conclusioni alle quali siamo venuti sulla base dei risultati dell'inchiesta, compiutasi, colla cooperazione attiva e cordiale di numerose Associazioni cittadine, fra il Settembre e l'Ottobre dello scorso anno, certi che la On. Amministrazione comunale vorrà tenerne conto nelle sue decisioni per la soluzione migliore del poderoso problema.

Dalla esposizione riassuntiva dei dati, fatta nel Dicembre scorso dall'Ufficio di Statistica, due fatti appaiono subito evidenti: l'affollamento considerevole nelle misere case popolari attuali, e la frequenza di convivenze di più famiglie in una stessa abitazione.

I due fatti segnalati, pur avendo stretti legami fra loro, non sono però sempre dipendenti uno dall'altro: l'affollamento ec-

cessivo è diretta conseguenza del disequilibrio fra i prezzi di affitto e le condizioni economiche della popolazione meno abbiente; la frequenza di convivenze, oltre che dalle tristi condizioni medesime, dipende in massima parte dalla mancanza di piccoli alloggi adatti ai mezzi e ai bisogni di tali famiglie.

Si può considerare facilmente come questa frequenza di convivenze di elementi estranei in una stessa abitazione, che l'inchiesta dimostra esistere fra noi in proporzioni molto superiori a quelle di altre città, aggravi singolarmente le conseguenze del sovraffollamento già di per sè stesso gravissime.

Alla mancanza di aria, ai pericoli di infezione da ciò derivanti si aggiungono in quelle forzate comunità gravi pericoli morali, e sparisce sovente dalla modesta casa anche quella tranquillità domestica che la rende, pur nelle tristi condizioni attuali, un angolo di riposo e di pace dopo il lavoro della giornata.

Nè il difetto di piccole abitazioni deriva unicamente dal passato: anche la industria edilizia attuale rifugge evidentemente dalla costruzione di piccoli alloggi: a Firenze assai più che in altre città dell'Italia e dell'Estero. Sono scarsissimi, specialmente di fronte all'eccesso di immigrazione operaia, gli alloggi di 3 o di 4 stanze costruiti in Firenze nell'ultimo quadriennio, pur comprendendo fra essi quelli forniti dal benemerito Comitato per le case dei poveri: mancano quasi completamente quelli da due stanze.

I dati di un quadriennio (1903-1906), rilevati dall'*Annuario Statistico del Comune*, danno per le nuove costruzioni fiorentine, le cifre seguenti:

Abitazioni di 1 a 3 stanze	N.°	189	16 %
» » 4 e 5 » »		454	40 %
» oltre 5 » »		500	44 %

Nel 1907 l'attività edilizia fiorentina, pure segnando nel suo complesso un promettente risveglio, non accenna affatto a cambiare tendenza, anzi lo squilibrio fra la produzione di grandi e di piccole abitazioni si accentua sempre più.



Si costruirono infatti 414 nuove abitazioni dei tipi seguenti:

da 1 a 3 stanze	N.°	35	8 %
» 4 e 5 »	»	159	38 %
oltre 5 »	»	220	54 %

La deficienza della attività edilizia privata e filantropica in questo senso è forse anche meglio rilevata da un confronto colle statistiche edilizie di un'altra città, più ricca d'industrie ma non troppo dissimile dalla nostra per popolazione.

I dati corrispondenti per le nuove costruzioni a Zurigo (non esistono pur troppo su questo importantissimo argomento statistiche di città italiane e manca ancora dappertutto una indagine periodica sulle abitazioni sfitte) nel periodo 1896-1905 sono i seguenti:

Abitazioni da 1 a 3 stanze	N.°	5728	56 %
» » 4 e 5 »	»	3727	37 %
» oltre 5 »	»	688	7 %

N.° 10143

La maggiore intensità edificatrice è bensì da mettersi in relazione colla maggiore intensità della immigrazione zurighe di fronte alla nostra: ma le cifre proporzionali non lasciano dubbio sulla impotenza dimostrata dall'azione dell'industria privata e della filantropia cittadina nella costruzione di piccoli alloggi a Firenze.

Era opportuno rilevare questo fatto anche perchè fra gli appunti più frequenti che si sogliono fare all'azione diretta dei Comuni su questo campo, è quello che essa intralci o impedisca la iniziativa privata. A noi sembra che tale dubbio non possa sollevarsi qui, dopo che l'inchiesta ora compiuta e le indagini periodiche sulle nuove costruzioni dimostrano con evidenza come tale azione privata sia di gran lunga insufficiente ai bisogni dello sviluppo della popolazione e particolarmente alle richieste più immediate, e perciò più sentite, della popolazione immigrante.

— 6 —

Anzi è da sperare che l'iniziativa del Comune, come si è già verificato altrove in casi identici, induca anche altri a sperimentare siffatte costruzioni.

D'altronde altre cifre dell'inchiesta dimostrano la necessità di risanare alcune zone della città e di demolire un buon numero di abitazioni assolutamente inabitabili, con evidente immediato contraccolpo in peggio sul mercato delle abitazioni e sulle condizioni sanitarie delle rimanenti se non viene in tempo preparato un numero di alloggi sufficienti a far fronte ai bisogni della popolazione.

L'azione dei privati verrebbe in tale contingenza completamente a mancare come fu insufficiente a riparare in tempo allo spostamento di popolazione prodotto dalle demolizioni del Centro e occorre quindi l'iniziativa diretta del Comune, ammessa del resto in questo caso anche da scrittori in principio ad essa contrari.

Dimostrata così e la opportunità e la necessità della costruzione diretta di case popolari, vediamo in quale misura il provvedimento che si propone potrà avere un'azione favorevole sul mercato attuale delle abitazioni.

L'inchiesta ci fornisce a tal riguardo un dato importantissimo: quello della quantità di popolazione che a causa della deficienza di alloggi si agglomera in quantità eccessiva nelle abitazioni popolari. Dalla cifra positiva ottenuta con l'osservazione diretta nelle case censite si è potuto fissare con approssimazione larga ma basata su un sicuro elemento di calcolo, in circa 6000 persone, lo spostamento necessario per riportare alla cifra massima normale l'affollamento eccessivo attuale nelle case popolari. Occorrerebbero quindi, in cifra tonda, 3000 ambienti per accogliere questa popolazione, sempre tenendo fermo come affollamento massimo normale quello di 2 abitanti per stanza.

Non si può certamente affermare che questa cifra rappresenti in modo assoluto il fabbisogno di abitazioni: abbiamo già mostrato come il disequilibrio fra l'offerta e la domanda di abitazioni popolari si manifesti periodicamente costante e siccome non c'è ragione di supporre un ristagno nel movimento

di immigrazione verso la città, è evidente che la cifra sopra indicata verrà man mano modificandosi.

Ma intanto è anche certo che il progetto attuale con uno stanziamento di 3 milioni e colla costruzione prevista di circa 3000 ambienti viene a sopperire alla prima più urgente necessità della popolazione più povera e non rimarrà senza effetto benefico sulle condizioni generali del mercato.

Resta ora da vedere quali saranno i tipi di abitazione da preferirsi nella costruzione affinché sia conseguito nel modo migliore l'effetto desiderato.

Le cifre sopra ricordate dimostrano già come il difetto massimo della iniziativa privata sia nella preparazione di alloggi di due o tre stanze e come questo tipo sia anzi da essa addirittura trascurato: da tale mancanza è derivato appunto l'inconveniente gravissimo della frequenza di coabitazioni in alloggi più grandi, le condizioni di affitto dei quali sarebbero altrimenti inadeguate alle condizioni finanziarie delle famiglie più povere.

L'inchiesta ha rilevato come il 35 %, oltre un terzo, cioè, di tutte le abitazioni esaminate, contenga non una, ma due o più famiglie: in alcune zone della città, le più centrali e le più povere, tale cifra sale peraltro al 47, al 49 e fino al 52 %.

In quali abitazioni si verifichi con maggior intensità il doloroso fenomeno si rileva con rapida sintesi dai numeri seguenti tolti dai prospetti della Relazione dell'Ufficio di Statistica, che verrà allegata alla presente:

Abitazioni di 2 stanze	N.° 730,	di cui a comune	N.° 59	ossia	8 %
» » 3 » »	1721	» » 255	» » 14 %		
» » 4 » »	2052	» » 710	» » 34 %		
» » 5 » »	1195	» » 623	» » 52 %		
» » 6 » »	428	» » 263	» » 61 %		

Il male, come si vede, va aggravandosi con grande rapidità coll'aumentare del numero delle stanze nelle abitazioni: il tipo di alloggi da 2 e da 3 stanze corrisponde evidentemente più che ogni altro ai bisogni più immediati e soprattutto ai mezzi della famiglia operaia.



E nelle poche abitazioni di tipo simile attualmente esistenti, abitazioni che sono anche quasi sempre le più misere e mal tenute, si affollano le famiglie che preferiscono la ristrettezza dello spazio a un po' più d'aria condivisa con elementi estranei.

L'affollamento per stanza, che nel complesso delle abitazioni esaminate è di abitanti 1.4, presenta delle variazioni notevoli se si esaminano i gruppi di abitazioni secondo il numero di stanze di cui esse si compongono e tali cifre formano una serie di andamento proprio opposto a quella poc'anzi riprodotta:

Abitazioni di 1 stanza - affollamento abit. 4 per stanza

» 2 stanze	» » 2 » »
» 3 »	» » 1.6 » »
» 4 »	» » 1.4 » »
» 5 »	» » 1.3 » »
» 6 »	» » 1.2 » »

e, se si prendono le sole cifre per le abitazioni sovraffollate, si ha la seguente serie di andamento assolutamente conforme alla precedente:

Abitazioni di 1 stanza affollamento abit 4.9 per stanza

» 2 stanze	» 3 »
» 3 »	» 2.7 »
» 4 »	» 2.6 »
» 5 »	» 2.5 »
» 6 »	» 2.4 »
» 7 »	» 2.2 »

Se queste cifre mostrano come sia più intenso il guaio dell'affollamento nelle abitazioni più piccole, le seguenti mostreranno come esso sia nelle abitazioni medesime anche più esteso.

Sul complesso delle abitazioni fiorentine si aveva infatti il 17 % di abitazioni sovraffollate ove alloggiava il 26 % della popolazione censita: distinguendo, secondo il metodo già se



guito più indietro, i singoli tipi d'abitazioni, si ha la seguente serie discendente:

Su 100 abitazioni:				
di 1 stanza erano sovraffollate	68	coll'	86 %	di abitanti
di 2 stanze	>	>	36	col 54 % >
> 3	>	>	20	> 34 % >
> 4	>	>	11	> 22 % >
> 5	>	>	9	> 17 % >
> 6	>	>	7	> 14 % >
> 7	>	>	6	> 12 % >

È evidente: le condizioni attuali delle abitazioni impongono alla famiglia povera il seguente dilemma: o agglomerarsi, quando sia possibile trovarla, in un'abitazione insufficiente o pagare un po' più d'aria e di spazio col sacrificio della propria libertà.

La creazione di numerosi e buoni alloggi di piccolo taglio (2 e 3 stanze) facilitando alle famiglie ora conviventi il modo di sfuggire a tale incomodo legame farà presumibilmente spostare una parte della popolazione sovraffollata verso gli ambienti degli alloggi più vasti rimasti vuoti.

La costruzione invece di abitazioni aventi un numero maggior di stanze o verrebbe ad obbligare il Comune costruttore a richiedere pigioni non sufficienti ai bisogni dell'azienda o torrebbe alle famiglie più povere la maggior parte del beneficio.

Abbiamo detto, parlando delle convivenze, come queste siano dovute a condizioni di affitto inadeguate ai mezzi finanziari di cui dispongono le famiglie delle classi meno abbienti.

Vediamo ora più partitamente entro quali limiti si muova l'aggravio della pigione in relazione al tipo dell'abitazione e alla potenzialità finanziaria delle famiglie inquiline. Su quest'ultimo punto non abbiamo, è vero, dati che ci possano permettere di costruire per Firenze un rapporto fra il reddito netto di una famiglia e la spesa per la pigione: l'indagine su questo argomento sì delicato fatta in modo così esteso avrebbe in-

contrato difficoltà pressochè insormontabili; essa potrà in seguito esser fatta con altro metodo, e noi ne facciamo anzi esplicito voto, ma per adesso dobbiamo limitarci a considerare la pigione pagata in rapporto alla professione del capo di famiglia e da questa trarre un'idea approssimativa delle condizioni finanziarie della famiglia stessa.

Il prezzo medio per stanza quale risultò dal rapporto fra il complesso delle stanze cui si estese l'inchiesta e la somma complessiva delle pigioni pagate fu di L. 55,90: tenendo distinte le differenti zone della città tale prezzo medio variava da un minimo di L. 47,40 o poco più nelle abitazioni poste entro la cinta alla sinistra dell'Arno, ad un massimo di L. 66,25 nella zona dell'Affrico compresa fra questo torrente, la Via Aretina e il Viale Duca di Genova.

I prezzi di affitto presentano per altro differenze notevoli se si esaminano partitamente secondo i diversi tipi di abitazioni: sono in generale più alti nelle abitazioni più piccole, diminuiscono man mano che si passa ad abitazioni più vaste.

Infatti il 64 % delle poche abitazioni di una stanza (e si tratta delle peggiori abitazioni) paga una pigione superiore alle L. 60 annue: tale percentuale scende a 38,4 per le abitazioni di due stanze, a 28,8 per quelle di tre, risale al 33,4 per quelle di quattro, discendendo poi rapidamente al 28,6 e al 12,8 per quelle di cinque e di sei.

Tale discesa risulta anche più evidente quando si limiti la osservazione a zone tutte poverissime nelle quali le abitazioni di un numero più ragguardevole di stanze non sono ricercate da famiglie più abbienti: così a S. Spirito, ove i prezzi sono in generale molto bassi, si trova ancora un quarto delle abitazioni di 2 o 3 stanze che pagano prezzi unitari superiori alle L. 60, mentre nei gruppi di 4 e 5 stanze e in quelli di 6 stanze o più la percentuale delle abitazioni più care si riduce al 13,1 e all'8,6%. Un fatto identico si verifica a S. Frediano e nel vecchio quartiere di S. Croce.

Nelle zone di più moderna costruzione invece, ove il tipo di abitazione di 4 o 5 stanze è ricercato da gran numero di famiglie alquanto più abbienti, il prezzo unitario sale dalle



piccolissime a queste abitazioni di tipo medio per discendere poi soltanto nelle abitazioni di 6 stanze o più.

Le condizioni delle abitazioni e i prezzi degli affitti che siamo venuti fin qui esaminando senza fare distinzione alcuna fra le singole categorie sociali di cui è formata quella popolazione di quasi 40 mila abitanti censita dall'inchiesta, variano moltissimo se si osservano separatamente i vari tipi di famiglia compresi sotto la denominazione generica di appartenenti alle classi popolari o operaie o lavoratrici in senso stretto.

Anche limitandoci ad alcune condizioni sociali, che per il numero dei dati raccolti sono meglio lumeggiate dall'inchiesta, noi vediamo come i mali delle coabitazioni e dell'affollamento eccessivo presentino gradazioni differenti di intensità man mano che dalle famiglie ove più misero e più incerto è il reddito, si sale a quelle ove una elevatezza relativa di guadagno e una maggior sicurezza dell'avvenire, permettono di soddisfare un po' meglio al bisogno di un'abitazione più tranquilla e più comoda.

Si trova infatti la massima frequenza di abitazioni a comune nelle famiglie di facchini, venditori ambulanti, braccianti, venturieri, calzolai e sarte (circa la metà dei censiti), la cifra di coabitazioni rimane sempre elevata anche nel personale inferiore delle pubbliche amministrazioni: sigaraie, portalettere, cantonieri comunali, e si abbassa notevolmente fra le famiglie di muratori e affini, dei metallurgici, dei tipografi, fino a raggiungere il minimo fra le famiglie degli orefici, degli scultori, dei piccoli esercenti e degli artigiani per proprio conto.

Se si esamina l'affollamento eccessivo noi vediamo soffrirne in grado maggiore molti gruppi di famiglie come quelle di portalettere, di spazzini, di venditori ambulanti, già ricordati per la frequenza di coabitazioni, ma vediamo anche come il male si estenda ad altri gruppi più favoriti sotto quel primo aspetto, come i muratori ed affini, mentre ne soffrono in grado minore sigarai e sigaraie, sarti, calzolai ecc., fra i quali vedemmo pure assai frequente la riunione di più famiglie in uno stesso alloggio.

È questa la conferma di quanto dicemmo già, che cioè, le famiglie più povere debbono acquistarsi un po' più di spazio a prezzo di una minor libertà.

Infatti lo sforzo che certe categorie di famiglie operaie possono o vogliono fare per procurarsi l'alloggio è ben piccolo: i cantonieri comunali, i manovali, i muratori, gli spazzini, i venditori ambulanti non giungono nella loro grande maggioranza a pagare il prezzo medio di affitto da noi rilevato e restano anzi, qualche volta, al di sotto delle L. 50 per ambiente.

Le famiglie degli artigiani per proprio conto, degli esercenti, degl'impiegati privati, dei tipografi, dei tranvieri, degli scultori pagano invece in media per ogni stanza abitata cifre assai più elevate di quella di L. 56 o poco meno rilevata dal complesso dell'inchiesta. La metà circa delle famiglie suddette paga un affitto di oltre L. 60 all'anno per ambiente in case pur sempre più che modeste.

Nelle altre un po' più abbienti e dove il sentimento, e con esso il bisogno di un alloggio più confortevole, si sono maggiormente sviluppati è evidente la tendenza ad acquistare con un sacrificio finanziario maggiore questa prima ed essenziale necessità della vita.

Altre considerazioni di ordine sociale ed economico suggerirebbero le tabelle numeriche in cui furono riassunti i risultati dell'inchiesta e delle quali verrà fatta poi integrale pubblicazione a cura dell'Ufficio municipale di Statistica.

A noi sembra peraltro sufficiente quanto fu detto fin qui per dimostrare la necessità di un'azione immediata e diretta del Comune, intesa a migliorare quelle cattive condizioni della Casa popolare attuale che siamo venuti enumerando.

Cattive condizioni che non sono bensì un triste privilegio dell'epoca nostra, ma che si rilevano oggi più segnatamente, sia per l'affollarsi sempre più grande di tanta parte di popolazione nei centri urbani, sia per la diffusione sempre maggiore della cultura intellettuale o delle norme igieniche nel vivere civile. La questione di una riforma in questa parte così importante della vita sociale è perciò generale: non solo le grandi città



hanno preso in Italia e fuori ardite iniziative, ma anche in centri minori i Comuni hanno procurato e procurano con un energico intervento loro per il miglioramento delle abitazioni, di allontanare i tristi effetti che la cattiva casa produce sullo stato fisico e morale delle popolazioni meno abbienti.

È assolutamente necessario che la nostra Firenze, pur venendo in ordine di tempo dopo altre consorelle italiane in questo nobilissimo campo di azione di rigenerazione sociale, non rimanga seconda ad alcuna nell'affrontare con maturità di studi, con razionalità e larghezza di criteri, con costanza di intendimenti per l'avvenire, il poderoso problema.

Attendere tale benefico effetto dalle iniziative, che possono essere agevolate dalle moderne leggi sulla cooperazione, o derivate da Istituzioni di carattere filantropico, sembra a noi ritardare di troppo la risoluzione dell'arduo problema. Tanto più che è nostra convinzione come il provvedere alla abitazione delle classi più disagiate sia dovere precipuo e assoluto del Comune, legittimo rappresentante della collettività di cui esso è diretta emanazione.

È ormai stabilito che sia dovere del Comune ogni provvedimento che rivesta carattere di utilità o beneficio generale. E nessun provvedimento riveste più altamente tale carattere di quello che tende al fine nobilissimo di rialzare, col miglioramento dell'ambiente e coll'insegnamento derivante da tutto un complesso di mutate condizioni di vita, il livello fisico e morale di quella parte di popolazione più aspramente colpita dalla sfortuna e alla quale il lavoro non ha dato finora possibilità di soddisfare neppure modestamente i più elementari bisogni dell'esistenza.

È quindi nostro profondo convincimento che la Casa popolare, nella sua legislazione, nella sua costruzione, nella sua amministrazione, rientri fra quei grandi doveri civili che i moderni postulati economici e sociali dimostrano essere parte essenziale dell'azione dei pubblici poteri.

In base a questo nostro concetto dell'azione sociale del Comune e ai risultati dell'inchiesta ora compiuta, affermiamo la necessità assoluta di procedere alla costruzione diretta e

immediata di almeno tremila stanze, le quali raggruppate in piccoli quartieri provvederanno intanto al beneficio della parte meno abbiente della popolazione fiorentina, per la quale né la cooperazione, né l'azione privata possono essere mezzo adeguato di sollecito riparo.

Però, d'altra parte, mentre noi crediamo e affermiamo l'assoluto dovere del Comune di non limitare la sua azione diretta di previdenza sociale a questo primo esperimento, affermiamo pure che una diversa opera di aiuto sollecito e intelligente in tutti i modi suggeriti dalla scienza economica e dalla esperienza, debba rivolgersi dal Comune verso tutte le altre forme di attività e di previdenza da cui possa venire una risoluzione più estensiva e più complessa di un problema che tocca con maggiore o minore intensità tutte le gradazioni della società umana.

La sottoscritta Commissione ritiene di aver così compiuto il mandato affidatole e non crede di aggiungere altra parola se non quella che alla vastità dell'intendimento corrisponda una pronta attuazione nello svolgimento pratico dei provvedimenti che il Consiglio comunale sarà chiamato ad approvare.

*Firenze, 24 Aprile 1968.*

#### La Commissione

AGRESTI EGISTO  
BARBIER PROF. OLINTO  
BRACALONI NICODEMO  
BERTI-CALURA GUIDO  
CANESCHI ULDERIGO  
FATTORI ETTORE  
NARDI GUSTAVO  
FANFANI AUGUSTO  
CIAPINI ARTURO  
CALVETTI GINO  
DEL BUONO SEBASTIANO



Costituzione di un Istituto autonomo per le case popolari in Firenze ad iniziativa del comune e approvazione del relativo statuto

**Deliberazioni del Consiglio, seduta del 21 aprile 1909, CF 119**

ISTITUTO PER LE CASE POPOLARI IN FIRENZE  
COSTITUITO AD INIZIATIVA DEL COMUNE.

Progetto di Statuto ed assegnazione della quota di concorso del Comune.

*Il Consiglio,*

*Vista la propria deliberazione del dì 24 Marzo 1909;  
Vedute le disposizioni del testo unico 27 Febbraio 1908, n.° 89,  
e del relativo regolamento 12 Agosto 1908, n.° 528;  
Visto l'art. 178 della legge comunale e provinciale;*

*delibera per la seconda volta:*

*Di fondare un « Istituto autonomo per le case popolari in Firenze » approvandone lo Statuto nel testo allegato alla presente;*

*Di stanziare, come offerta del Comune, a fondo perduto, a senso dell'art. 3 del progetto di Statuto, la somma di lire cinquecentomila (L. 500.000,00) alla quale si provvederà nel modo seguente:*

*L. 100.000,00 sull'art. 75 del bilancio 1909 « Fondo per le spese impreviste » mediante storno di L. 50.000,00 dall'art. 1, lett. B « Interessi su mutui passivi » e precisamente sulle L. 180.000,00 previste a calcolo per interessi sui mutui da contrarre, e mediante la maggiore entrata di L. 50.000,00 da imputarsi all'art. 37 « Entrate eventuali diverse » che si verificherà nel corrente esercizio sui fondi corrispondenti ai crediti compresi nella liquidazione degli antichi debiti comunali per effetto della prescrizione; L. 80.000,00 da stanziarsi in ciascuno dei bilanci 1910-1911-1912-1913 e 1914, a formare le quali concorreranno le somme che andranno prescrivendosi sugli accennati crediti, compresi nella liquidazione degli antichi debiti comunali.*

PROGETTO DI STATUTO.

CAPO I.

**Dell'Istituto delle case popolari  
e del controllo amministrativo.**

Art. 1.

« È costituito per iniziativa del Comune un ente morale autonomo con sede in Firenze sotto il titolo *Istituto per le Case Popolari in*



« Firenze in conformità alla legge (testo unico) sulle Case popolari od economiche ».

#### Art. 2.

« L'Istituto per le Case popolari in Firenze ha lo scopo esclusivo di compiere operazioni in Firenze per le case popolari, a vantaggio di persone che non siano soci dell'Istituto a norma e per gli effetti della prima parte dell'art. 23 della legge (testo unico) sulle case popolari od economiche.

« L'Istituto per ciò potrà:

« a) acquistare terreni per proprio uso o per permutarli o venderli per la costruzione di case popolari e economiche;

« b) acquistare fabbricati per ridurli a case popolari e economiche;

« c) costruire case popolari e economiche o alberghi popolari e esercitarli;

« d) amministrare case popolari per conto del Municipio o di altri enti;

« e) istituire premi di incoraggiamento per la costruzione di case popolari;

« f) partecipare a Istituzioni che si propongono favorire la costruzione di case popolari;

« g) impiegare temporaneamente i capitali disponibili in titoli di credito dello Stato, garantiti dallo Stato, o del Comune di Firenze. In ogni caso le somme eccedenti i bisogni giornalieri di cassa dovranno essere depositate presso un Istituto di credito, nei modi e colle garanzie da stabilirsi con regolamento interno di amministrazione.

« Le case di cui alle lettere b) e c) dovranno essere date soltanto in locazione in conformità del Capo V del presente Statuto ».

#### Art. 3.

« Il capitale dell'Istituto è costituito:

« a) dalle L. 500.000 concesse a fondo perduto dal Comune di Firenze e dalle altre donazioni che pervenissero successivamente all'Istituto dal Comune, da Enti e da privati;

« b) da quote sociali nominative fruttifere non rimborsabili;

« c) da quote sociali nominative infruttifere non rimborsabili;

« d) dai redditi netti dell'esercizio ».

#### Art. 4.

« L'Istituto potrà emettere le quote sociali nominative fruttifere non rimborsabili in titoli di L. 100 o multipli di 100 che frutteranno non oltre il 4% netto all'anno senza partecipazione agli utili.

« Le quote sociali fruttifere o infruttifere potranno essere versate anche a rate annuali fisse, non inferiori al decimo, e potranno consistere sia in contanti che in immobili purchè situati nell'ambito di attività dell'Istituto. Gli immobili conferiti saranno computati al loro valore attuale, in base a perizia di tre periti da nominarsi, uno dal Consiglio direttivo dell'Istituto, uno dal conferente e il terzo dai due scelti dalle parti, o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale civile di Firenze. I beni conferiti passano in proprietà dell'Istituto.

« Le quote sociali infruttifere o fruttifere sono trasferibili in tutti i modi consentiti dalle leggi vigenti per i titoli nominativi.

« L'Istituto potrà contrarre prestiti e emettere obbligazioni di 50 o di 100 lire ciascuna, semplici o con ipoteca nei modi previsti dalla Legge (testo unico) sulle case popolari od economiche e dal Regolamento approvato con R. Decreto 12 Agosto 1908, n.° 528.

« La ragione d'interessi sulle obbligazioni non dovrà essere maggiore al 4 per cento.

« L'ammontare complessivo delle obbligazioni non dovrà mai superare il capitale netto dell'Istituto, effettivamente versato e tuttora esistente secondo l'ultimo bilancio approvato ».

#### Art. 5.

« L'Amministrazione dell'Istituto è tenuta da un Consiglio direttivo composto di un Presidente e di 10 membri. Il Presidente e 5 di questi sono eletti dal Consiglio comunale di Firenze; uno è eletto dal Comitato locale delle Case popolari costituito a senso dell'art. 79 del Regolamento 12 Agosto 1908, n.° 528; uno dall'assemblea di coloro che siano inquilini delle case dell'Istituto e che non abbiano debiti con questo, quando però i capi famiglia inquilini abbiano raggiunto il numero di 25; l'eletto dovrà essere inquilino dello Istituto; uno dai membri operai dei Collegi dei Proibiviri con sede in Firenze; uno dagli enti morali, ed uno dai privati che abbiano contribuito con offerte a fondo perduto. Il Consiglio s'intenderà costituito appena eletta la metà più uno dei suoi membri ».

#### Art. 6.

« Il Consiglio direttivo è investito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione con facoltà di transigere, compromettere, consentire ipoteche passive, accendere, postergare, ridurre e radiare ipoteche attive e fare qualsiasi operazione e contratto anche con l'Amministrazione del Debito pubblico e con la Cassa dei Depositi e Prestiti ».

« Gli Amministratori devono curare, sotto la loro responsabilità, la trasmissione al Ministero di Agricoltura Industria e Commercio, entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio annuale, del bilancio dell'anno precedente, accompagnato dalla dimostrazione analitica

« dei profitti e delle perdite, della distribuzione degli interessi e della destinazione degli utili netti della gestione, colla relazione del Consiglio d'Amministrazione, la relazione dei Sindaci, e l'estratto del verbale dell'Assemblea dei soci che li discusse, ed in generale gli Amministratori devono curare la trasmissione al predetto Ministero delle informazioni e delle notizie statistiche da esso richieste.

« Ai membri del Consiglio direttivo incombono le responsabilità che le leggi vigenti stabiliscono per gli amministratori ».

#### Art. 7.

« Per la rinnovazione dei membri rappresentanti il Comune, nel caso di elezione generale e di rinnovazione ordinaria di 3 fra di essi, ciascun Consigliere scriverà nella scheda un nome in meno dei Consiglieri da eleggere. Alla nomina del Presidente si procede con votazione separata. Le nomine ordinarie verranno fatte dal Consiglio comunale nella sessione d'autunno e dagli altri enti e dall'assemblea dei privati entro il mese di Novembre precedente alla scadenza. I nuovi eletti entrano in carica il 1° Gennaio successivo ».

#### Art. 8.

« Ogni anno il Consiglio direttivo eleggerà nel suo seno un Vice Presidente e un Segretario per l'esercizio in corso ».

#### Art. 9.

« Il Consiglio direttivo sta in carica tre esercizi. La metà dei suoi componenti non è rieleggibile se non dopo trascorsi tre anni.

« La designazione degli amministratori per i quali ha luogo la non rieleggibilità è fatta mediante sorteggio.

« Il rappresentante degli inquilini decade in ogni caso dal mandato quando cessino i suoi rapporti di locazione con l'Istituto.

« Il Presidente è sempre rieleggibile ».

#### Art. 10.

« Tanto il Presidente quanto i Consiglieri che per qualsiasi motivo mancheranno a cinque sedute di seguito decadranno di ufficio. In caso di rinuncia o decadenza sarà proceduto alle rielezioni parziali e i nuovi eletti staranno in carica per tutto il residuo di tempo che i membri renunciati o decaduti sarebbero stati in ufficio.

« I Consiglieri dimissionari rimarranno in carica sino alla installazione dei nuovi eletti ».

#### Art. 11.

« Il Consiglio terrà seduta ordinaria almeno una volta ogni mese e si adunerà straordinariamente per determinazione del Presidente o a richiesta di due Consiglieri o dei Sindaci effettivi, i quali dovranno indicare altresì l'oggetto della convocazione.

« Per la validità delle adunanze occorrerà la presenza della metà più uno dei membri del Consiglio. Le deliberazioni vengono sempre prese a maggioranza di voti. A parità di voti prevarrà il voto del Presidente.

« Sarà nulla la discussione e votazione di qualunque argomento non posto all'ordine del giorno.

« Gli inviti alle sedute contenenti l'ordine del giorno saranno spediti dal Presidente, per mezzo di lettera raccomandata, almeno tre giorni avanti alla seduta.

« Quando si tratti di argomenti personali le deliberazioni saranno prese a scrutinio segreto ».

#### Art. 12.

« L'esercizio finanziario e patrimoniale dell'Istituto comincerà il 1° Gennaio e terminerà il 31 Dicembre di ogni anno. Il primo esercizio sarà dalla fondazione al successivo 31 Dicembre.

« Il Consiglio direttivo nel mese di Novembre approverà il bilancio preventivo dell'esercizio successivo e nel mese di Febbraio approverà il bilancio consuntivo dell'esercizio precedente e il conto patrimoniale dell'esercizio stesso. I bilanci saranno compilati colle forme e coi criteri stabiliti per quelli dei Comuni, salvo le modificazioni che fossero rese necessarie dalla natura speciale dell'Ente.

« L'Istituto dovrà costituire un fondo di riserva assegnandovi non meno di un ventesimo degli utili netti annuali, fino a che il fondo di riserva abbia raggiunto almeno il quinto del capitale dell'Istituto.

« Il fondo di riserva dovrà essere investito in titoli dello Stato, garantiti dallo Stato, o del Comune di Firenze.

« Gli utili netti dell'esercizio, detratta la quota devoluta al fondo di riserva, secondo il disposto del comma precedente, saranno destinati soltanto ad estendere le operazioni di cui nell'art. 2 del presente Statuto.

« I bilanci e il conto patrimoniale approvati insieme alle rispettive relazioni morali del Consiglio direttivo e alla relazione dei Sindaci effettivi saranno presentati entro un mese alle assemblee di coloro che abbiano conferito quote sociali fruttifere o infruttifere e degli Enti morali che abbiano versato capitali a fondo perduto ».



## Art. 13.

« L'Assemblea, di cui all'art. 12, che si terrà nel mese di Novembre, eleggerà tre Sindaci effettivi dei conti e dei bilanci dell'Istituto e due Sindaci supplenti. I Sindaci effettivi staranno in carica nell'esercizio seguente e non saranno rieleggibili in quello susseguente.

« I Sindaci effettivi potranno intervenire alle adunanze del Consiglio direttivo con voto consultivo ».

## Art. 14.

« L'Assemblea, udita la relazione del Consiglio e quella dei Sindaci effettivi: 1) discute, modifica e approva il bilancio preventivo; 2) discute, modifica e approva quello consuntivo con il relativo conto patrimoniale e delibera il compenso ai Sindaci effettivi. L'avviso di convocazione deve esser pubblicato nel foglio degli Annunzi Legali della Provincia di Firenze almeno 10 giorni prima di quello fissato per l'Assemblea.

« L'Assemblea è valida qualunque sia il numero degli intervenuti.

« La presiede il Presidente del Consiglio direttivo.

« Ogni quota sociale di lire 100 ed ogni concorso a fondo perduto in ragione di lire 100 ha un voto.

## Art. 15.

« Il Comune di Firenze ha il diritto di sorveglianza e di controllo sull'andamento dell'Istituto.

« A tale effetto la Giunta municipale ha la facoltà di eseguire ogni occorrente indagine, anche per mezzo di Commissioni speciali, prendendo visione dei libri e degli atti e facendo anche la verifica dei beni dell'Istituto.

## CAPO II.

## Degli uffici.

## Art. 16.

« L'esecuzione delle deliberazioni del Consiglio direttivo e gli affari di ordinaria amministrazione sono affidati a un Direttore responsabile.

« Il Consiglio elegge il Direttore fissandone lo stipendio e una cauzione in titoli dello Stato o del Comune ».

## Art. 17.

« Il Direttore responsabile rappresenta verso i terzi il Consiglio direttivo; è capo degli uffici, è responsabile della verità delle scritture contabili, delle consistenze attive e degli inventari. Forma i bilanci preventivi e consuntivi, gli inventari annuali ed il conto patrimoniale; provvede alle esazioni ed ai versamenti, al pagamento degli interessi e delle altre somme dovute; insieme al Presidente del Consiglio firma i mandati di entrata e di uscita ».

## Art. 18.

« La Tesoreria comunale fa gratuitamente il servizio di Cassa ».

## Art. 19.

« La sorveglianza della esecuzione dei progetti di costruzione e della manutenzione dei fabbricati sono affidate a un Ingegnere civile da nominarsi dal Consiglio direttivo ».

## CAPO III.

## Degli idonei a diventare inquilini.

## Art. 20.

« Chi intenderà farsi inscrivere nel ruolo degli idonei a diventare inquilini dovrà fare domanda scritta al Presidente del Consiglio direttivo sopra moduli stampati forniti gratuitamente dall'Istituto, accompagnandola dai seguenti documenti:

« Stato di famiglia da cui resulti la professione del richiedente; iscrizione all'anagrafe municipale di Firenze da almeno tre anni; certificato penale da cui resulti che i componenti la famiglia non riportarono condanne per offese ai beni e alle persone ».

## Art. 21.

« Sull'ammissione della domanda delibererà inappellabilmente il Consiglio direttivo entro il mese successivo, previa le informazioni sulla moralità, condizione economica e tutte le altre che crederà del caso.

« Le condizioni per l'ammissione nel ruolo degli idonei a diventare inquilini, oltre quelle che piacesse al Consiglio direttivo determinare in riguardo alla sanità ed all'igiene sono:

« 1.<sup>a</sup> Moralità di tutti i componenti la famiglia.  
« 2.<sup>a</sup> Che il capo di famiglia sia occupato od abbia altrimenti sufficienti mezzi di sussistenza.

\* 3.° Che l'inquilino non avente famiglia abbia un'entrata complessiva netta da imposte non superiore a L. 1500 annue e l'inquilino avente famiglia abbia un'entrata complessiva netta da imposte non superiore a L. 3000.

\* 4.° Che i ragazzi adempiano agli obblighi per l'istruzione obbligatoria ».

#### Art. 22.

\* Il Consiglio direttivo determinerà il giorno festivo della elezione del rappresentante nel Consiglio direttivo degli inquilini, fissandone le modalità e pubblicherà i ruoli degli inquilini elettori.

\* Stabilirà le modalità per le elezioni dei rappresentanti degli enti e dei privati che hanno contribuito con quote sociali e conferite a fondo perduto ».

#### Art. 23.

\* Le operazioni elettorali degli inquilini avranno luogo per mezzo di schede segrete innanzi a una Commissione composta del Presidente del Consiglio direttivo o di un suo delegato come Presidente e di due delegati del Comitato per le Case popolari.

\* Lo scrutinio sarà fatto entro 24 ore dalla chiusura delle operazioni e risulterà da verbale della Commissione.

\* L'elezione sarà valida qualunque sia il numero dei votanti.

\* Il Consiglio direttivo nella sua prima seduta ordinaria proclamerà eletto colui che avendo i requisiti previsti avrà conseguito il maggior numero di voti. In caso di parità di voti sarà eletto il più anziano di età ».

#### Art. 24.

\* Sulle contestazioni che potessero sorgere durante le operazioni elettorali, presentate per scritto al Presidente del Consiglio direttivo entro tre giorni dalle eseguite proclamazioni, deciderà inappellabilmente il Consiglio direttivo nella sua prima adunanza ».

### CAPO IV.

#### Della costruzione delle case popolari.

#### Art. 25.

\* Il Consiglio direttivo approverà i piani di esecuzione delle Case popolari fissandone le modalità, osservando le disposizioni di legge e dei regolamenti in materia ».

#### Art. 26.

\* Il Consiglio direttivo delibererà volta per volta sulle formalità di concessione d'appalto o di licitazione privata per le costruzioni stabilendo capitolati e le condizioni di idoneità e moralità dei concessionari ».

#### Art. 27.

\* Il Consiglio direttivo formerà i regolamenti dell'Istituto tenuto conto delle disposizioni contenute nel presente Statuto ».

### CAPO V.

#### Della locazione delle case.

#### Art. 28.

\* Il Consiglio direttivo fisserà le pigioni nei limiti del Regolamento in esecuzione alla legge 27 Febbraio 1908, n.° 89, e pubblicherà l'elenco dei locali da affittare.

\* Non potrà in nessun caso essere concesso l'uso gratuito dei locali dell'Istituto ».

#### Art. 29.

\* Le locazioni si intenderanno fatte per semestre e rinnovate tacitamente se da una delle parti non saranno disdette due mesi avanti la scadenza. Il pagamento del canone d'affitto è però, di regola, mensile e dovrà sempre richiedersi anticipato un deposito equivalente ad una quota mensile di affitto. In caso di ritardo di dieci giorni al pagamento convenuto, la locazione s'intenderà disdetta di pieno diritto ».

#### Art. 30.

\* I subaffitti sono vietati, salvo speciale autorizzazione scritta del Consiglio direttivo.

\* I locali a pian terreno possono essere adibiti a botteghe, magazzini o laboratori, da affittarsi di preferenza a cooperative, esclusi però in ogni caso gli esercizi per spaccio di liquori ».

#### Art. 31.

\* Gli inquilini dovranno notificare all'Istituto i cambiamenti dello stato di famiglia ».





## Art. 32.

« Il Consiglio non potrà contrarre locazioni di abitazioni per tempo maggiore ai tre anni ».

## Art. 33.

« Le disdette pronunziate dal Consiglio direttivo sono insindacabili ».

## Art. 34.

« Il Presidente e il Vicepresidente del Consiglio direttivo, il Direttore, l'Ingegnere dell'Istituto e i rappresentanti dell'Ufficio comunale d'Igiene avranno diritto di visitare, quando lo credano opportuno, gli appartamenti affittati ».

## Art. 35.

« Il Consiglio direttivo con speciali regolamenti da approvarsi dal Consiglio comunale di Firenze, non contrari alla lettera e allo spirito del presente Statuto, regolerà i diversi servizi ».

## CAPO VI.

## Disposizioni speciali.

## Art. 36.

« Il Consiglio direttivo con il voto favorevole dei due terzi dei suoi componenti potrà proporre modificazioni al presente Statuto, eccettuate quelle riguardanti gli scopi dell'Istituto a termini dell'art. 2. Tali modificazioni dovranno essere approvate dal Consiglio comunale di Firenze ».

## Art. 37.

« Nel caso di liquidazione dell'Istituto, per impossibilità di conseguire il suo scopo o per la perdita di metà del suo patrimonio, i suoi beni saranno devoluti, nello stato in cui si trovano, agli enti o privati che hanno concorso alla sua costituzione in ragione di tale concorso, dopo soddisfatti gli obblighi assunti verso i terzi.

« L'eventuale avanzo di patrimonio a tenore dell'art. 23 della Legge (testo unico) sulle case popolari od economiche, sarà devoluto alla Congregazione di carità di Firenze.

« La liquidazione dovrà essere deliberata a maggioranza dai conferenti capitali a fondo perduto e quote sociali, con l'intervento di almeno due terzi degli interessati ».

## CAPO VII.

## Disposizioni transitorie.

## Art. 38.

« Appena nominati i rappresentanti del Comune, sarà cura del Presidente:

« 1° di procedere alla stipulazione dell'atto costitutivo dell'Ente autonomo e di provocare il riconoscimento giuridico dell'Ente stesso;

« 2° d'invitare il Comitato locale delle case popolari e i Membri operai dei Collegi dei Proibiviri ad eleggere i loro rispettivi rappresentanti.

« 3° di convocare entro 15 giorni dalla sua elezione i rappresentanti degli enti morali e i privati che abbiano concorso con quote o con offerte a fondo perduto, per procedere alla nomina dei rispettivi membri a termini dell'art. 5. La convocazione verrà ritardata qualora i versamenti fatti e i capitali conferiti, sia dagli enti morali, sia dai privati, non raggiungano la somma di L. 50.000 per ciascun gruppo; ma si dovrà procedere alla convocazione entro giorni quindici dal dì in cui la detta somma venga versata in denaro o conferita in immobili. »

## Art. 39.

« A quanto non è previsto nel presente Statuto s'intende provvedere in conformità alla Legge (testo unico) 27 Febbraio 1908 n.° 89 ed al Regolamento 12 Agosto 1908 n.° 528 ».

Il Consiglio approva all'unanimità.

## ACQUEDOTTO COMUNALE.

Stanziamiento di somma per studi e saggi a monte della Galleria dell'Anconella.

Il Consiglio,

Visto il rapporto dell'Ufficio Tecnico del dì 24 Marzo 1909, n.° 660;

Ritenuto che alla spesa deve procedersi con mutuo;

Visti gli articoli 178 e 183 della legge comunale e provinciale;

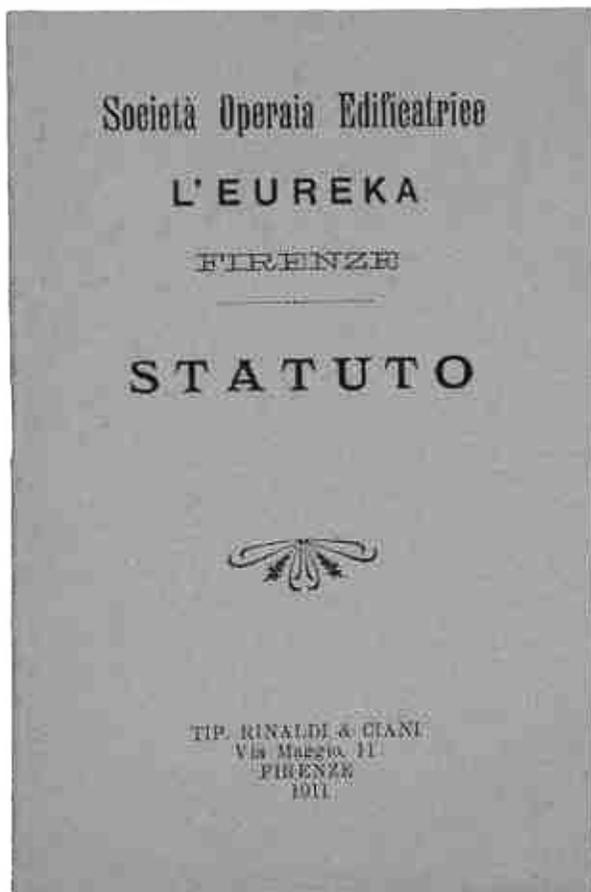
delibera per la prima volta:

1.° Di approvare la spesa di L. 10.000 (lire diecimila) prevista approssimativamente per costruire pozzi tubolari di saggio, per



Statuti di alcune società edificatrici che hanno contribuito alla realizzazione di vari blocchi di case popolari a Firenze nella prima metà del XX sec.

**Lavori e servizi pubblici, "100. Case popolari", CF 7583**





Invito del sindaco Ippolito Niccolini in merito all'istituzione di un Comitato di vigilanza per la costruzione di case popolari, 27 febbraio 1907

**Lavori e servizi pubblici, "100. Case popolari", CF 7583**

Invito del regio commissario Agostino d'Adamo in merito all'istituzione di un Comitato di vigilanza per la costruzione di case popolari, 16 gennaio 1915

**Lavori e servizi pubblici, "100. Case popolari", CF 7583**

N. 17.

  
**COMUNE DI FIRENZE**  
IL SINDACO,

Visto l'Art. 74 del Regolamento approvato con R. Decreto 24 Aprile 1904 N. 104, modificato con R. Decreto 27 Dicembre 1906 N. 693, pel quale in ogni Comune deve essere istituito un Comitato di vigilanza per la costruzione di case popolari, composto di un rappresentante del Comune, dell'Ufficiale sanitario del Comune e di altri cinque membri nominati:

- a) uno dalle Casse di risparmio, Banche popolari, Istituti cooperativi ed ordinari di credito;
- b) due dalle Società di mutuo soccorso o dalle Associazioni mutue di assicurazione sulla vita che fanno operazioni per le case popolari;
- c) due dalle Società cooperative e dalle Camere di lavoro esistenti nel Comune;

Viste le norme stabilite dal Ministero di Agricoltura, Industria e Commercio con Decreto 6 Ottobre 1904 sui comitati per le case popolari;

**INVITA**

gl'Istituti sopradificati che fossero sorti nel decorso anno 1906 e quelli che in precedenza se ne fossero astenuti, a voler denunziare entro quindici giorni dalla data del presente avviso, a quest'Ufficio comunale (SEGRETERIA GENERALE) la loro esistenza e residenza nel Comune affinché possano essere chiamati alla elezione del Comitato per le case popolari nei termini e modi indicati nel Decreto Ministeriale suddetto.

Dal Palazzo comunale, il 27 Febbraio 1907.

**IL SINDACO**  
**IPPOLITO NICCOLINI**

Stampa di Federico Mares

N. 9

  
**COMUNE DI FIRENZE**  
IL REGIO COMMISSARIO,

Vista la legge (testo unico 27 Febbraio 1905 N. 56 sulle case popolari ed economiche; Visti gli articoli 78-80 del regolamento per la esecuzione della legge medesima approvata con R. Decreto 12 Agosto 1906 N. 328 per i quali in ogni Comune deve essere istituito un *comitato di vigilanza per le case popolari ed economiche* composto di un rappresentante del Comune, dell'Ufficiale sanitario del Comune e di altri cinque membri nominati:

- a) uno dalle società e dagli istituti per le case popolari ed economiche;
- b) due complessivamente dagli istituti mutuari indicati nell'art. 1 della legge (testo unico sulle case popolari ed economiche);
- c) due complessivamente dalle altre Società Cooperative e dalle Camere di lavoro residenti nel Comune;

Visti gli art. 81 e seguenti del Regolamento suddetto che dettano le norme per la formazione del Comitato di vigilanza;

**INVITA**

gli Istituti sopra indicati che fossero sorti nel decorso anno 1914 e quelli che in precedenza se ne fossero astenuti, a voler denunziare entro quindici giorni dalla data del presente avviso, a questo Ufficio comunale (Segreteria generale) la loro esistenza e residenza nel Comune, affinché possano essere chiamati alla elezione del Comitato per le case popolari nei termini e nei modi stabiliti dai suddetti articoli del Regolamento 12 Agosto 1906 N. 328.

Invita altresì le Società cooperative per la costituzione e per l'acquisto di case popolari ed economiche, di far conoscere all'Ufficio comunale suddetto il loro indirizzo preciso e di comunicare le variazioni che in seguito potessero verificarsi, in adempimento all'obbligo loro imposto dall'art. 30 § 2° del Regolamento suddetto.

In Firenze, li 16 di Gennaio 1915.

Il Regio Commissario  
**A. d'ADAMO**

## EDILIZIA POPOLARE

Così abbiamo detto che un'attività in questo ramo non è stata direttamente esercitata dal Comune, ma bensì dal Comitato delle case per gli indigenti e dall'Istituto per le Case popolari, ai quali largamente il Comune fornì i mezzi, mediante somministrazioni di capitali o di contri-

buti annuali, o in altra forma, non esclusa quella relativa alla concessione di terreni.



Facciata.

Casa per affittare in Via del Gallo.

Corso.

buti annuali, o in altra forma, non esclusa quella relativa alla concessione di terreni.

L'opera di questi due beneficiari Enti, svolta sempre in pieno accordo col Comune, ha permesso di affrontare e superare la crisi delle abitazioni, che in qualche momento si era fatta particolarmente grave.

### COMITATO DELLE CASE

#### PER GLI INDIGENTI.

Questo Comitato è nato da un Consiglio di Amministrazione che fin dal 1924 fu presieduto dal Marchese Antonio Ginori, del 1924 al luglio 1932 dal Nob.

Com. Nicolò Martelli, ed attualmente dal Marchese Lorenzo Ginori Lotti.

Oltre ad un contributo annuo, che dal 1922 ad oggi ammonta complessivamente a L. 48.000, e a due contributi rispettivamente di L. 50.000 e di L. 515.055, concessi nel 1925 e nel 1930, il Comune ha accordato al detto Comitato un contributo unico di L. 68.967,90 per

50 anni e decretato dal 1927, nonché un altro contributo unico di L. 200.000 per 35 anni a decorrere dal 1° gennaio p. v. Il valore attuale del primo contributo, scontato in ragione composta, al saggio legale del 4%, può calcolarsi in L. 1.480.004,35, e quello del secondo, al saggio del 5%, può calcolarsi in L. 3.345.064,29.

Sono per tal modo complessive L. 5.230.544,50 che il Comune ha concesso al Comitato delle case per gli indigenti.

Il Comitato stesso ha provveduto, fin dal 1925 e il 1928, alla costruzione di tre edifici situati in località diverse, su terreni messi gratuitamente a disposizione del Comune, valendosi dell'opera di personale incaricato per i progetti e la direzione dei lavori.

I tre collegi, che sorgono rispettivamente in Via G. Martignetti, Via del Gallo e Via Campo d'Aringo, si eleva a quattro piani fuori terra comprendendo



CASA PER GLI INDIGENTI

Facciata.

Via Campo d'Aringo.

Corso.



Corso.

Via Martignetti Martignetti.

Facciata.



complessivamente 416 stanze abitabili (oltre i corridoi di disimpegno ed i servizi) suddivise in 136 quartieri, completamente indipendenti fra loro ed aventi ciascuno accesso diretto dalle scale. I gruppi di scale che servono i fabbricati sono complessivamente 17, di cui 5 nell'edificio di Via Montesaggi, 5 in quello di Via del Gelosino e 7 in Via Campo d'Aringo. Ogni pozzo di scale è largamente illuminato ed aerato da finestre aperte direttamente sull'esterno e situate in corrispondenza dei vari piani. Ciascuna scala è fornita di portone d'ingresso sulla strada, serve al disimpegno di otto quartieri (due per piano) e mette in comunicazione i quartieri stessi con uno dei cortili terzali degli edifici. Tali cortili sono ampiamente araucati e soleggiati, sono completamente pavimentati con lastrico di marmo e sono muniti di lavatoi coperti, con servizio di acqua corrente.

Ciascun quartiere è composto di un corridoio d'ingresso e di disimpegno, di una cucina con servizio d'acqua potabile, focolare ed acquaio con piastrelle di maiolica; di una, due, o tre stanze di abitazione completamente indipendenti fra di loro; di una latrina a sbraccio, di un ripostiglio e palco morto e di una vasta terrazza coperta, a cui si accede dalla cucina mediante una finestra a terrazzino.

Tutti i quartieri, che sono pavimentati con tonette di terracotta graffiata e con piastrelle di cemento lucido ed a graniglia, sono forniti di impianto di luce elettrica con contatore a mezza, e così pure i pozzi di scale sono provvisti di impianto elettrico per l'illuminazione permanente notturna.

Il volume complessivo dei tre fabbricati è di mc. 48.000 ed il loro costo totale è stato di L. 3.780.000.

Con l'ultimo contributo di cui abbiamo detto, il Comune provvederà al parziale servizio di un mutuo di L. 5.100.000 con la locale Casa di Risparmio, e costruirà prossimamente, su terreno ceduto gratuitamente dal Comune, altre 650 stanze almeno, divise in piccoli quartieri di due, tre e quattro stanze.

#### ISTITUTO PER LE CASE POPOLARI.

Nel periodo decennale in esame, questo Istituto è stato retto da un Consiglio di Amministrazione, che fino al 1925 fu presieduto dal Comm. Ing. Giuseppe Leoni, e da questa data al 1926 dal Comm. Avv. Enrico Fucini; dal 1926 è retto dal R. Commissario Grand'Uff. Dott. Alfredo Carcio.

I contributi accordati dal Comune nel decennio, oltre la gratuita concessione di terreni in Via di Porto di Merzo e la postazione di garanzia per mutui contratti dall'Istituto, sono i seguenti:

concessi a fondo perduto e rimborsi vari, tra il 1922 e il 1924, per L. 479.092,50;

contributo di L. 200.000 annue per 35 annualità, a decorrere dal 1923, nonché altro contributo di L. 50.000 annue per la stessa durata, che sono stati scontati dall'Istituto al saggio del 4,50% e del 5,50%, ricorrendone rispettivamente L. 3.557.681,14 e L. 787.162,57, e così in totale L. 4.344.843,71;

contributo di L. 120.000 annue per 50 anni a decorrere dal 1927, scontato dall'Istituto, al 6,50%, ricorrendone L. 1.766.962,48;

contributo di L. 500.000 annue per 50 anni a decorrere dal 1928, di cui le due prime rate corrisposte direttamente all'Istituto, e le altre 48 — suddivise in due parti di rispettive L. 407.569,80 e L. 92.430,20 — sono consentite in contropartita con la Casa di Risparmio locale di un mutuo di L. 7.000.000 e di un altro di L. 1.587.486,10 e così complessivamente L. 8.587.986,50;

contributi di L. 5.000.000 nel 1930, L. 4.000.000 nel 1931 e di altre L. 1.000.000 nel 1932;

in totale il valore delle concessioni del Comune, calcolato come sopra, ascende a L. 25.178.315,19, a cui sono da aggiungersi L. 5.000.000 che l'Istituto potrà prendere a mutuo dalla locale Casa di Risparmio, in seguito alla rinuncia da parte del Comune al concorso del 2,50% che l'Istituto stesso avrebbe dovuto versare sui dieci milioni concessi negli anni 1929-30-31, rinuncia valida per tutta la durata dell'ammortamento del mutuo di cui si tratta.

È così in complesso un valore di L. 31.178.315,19, che il Comune ha messo a disposizione dell'Istituto delle Case popolari per le costruzioni di cui ora si darà conto.

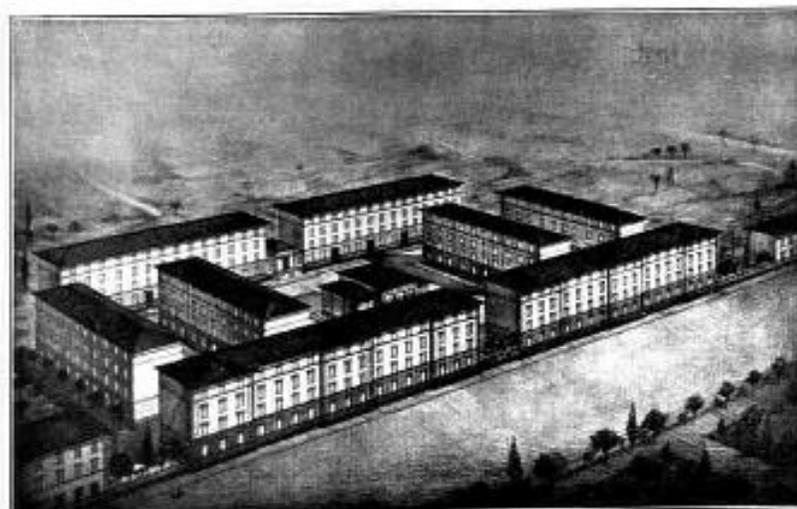
**Blocco di Via Brozzino.** — È costituito da 9 fabbricati, tre dei quali fronteggianti la Via Brozzino e gli altri interni, comprendenti complessivamente 720 stanze ripartite in 210 quartieri; esso fu reso abitabile nel maggio 1923.

Nel piazzale di centro del blocco sorge un fabbricato destinato ad asilo infantile e stabilimento bagni e docce.

L'acqua potabile viene distribuita ai quartieri mediante un impianto autonomo costituito da un pozzo, di tre gruppi motori-pompe e di un serbatoio in cemento armato.

Il blocco è corredato di 7 botteghe, delle quali sei sul fronte della Via Brozzino ed una interna ad uso di rivendita di generi alimentari, e di due gruppi di lavatoi, bollitori e tendini.

La somma occorrente per la costruzione di questo blocco fa parte di un mutuo di L. 13.500.000 (estinguibile in 35 annualità) concesso all'Istituto dalla Casa di Risparmio di Firenze, l'ammortamento del quale contribuisce



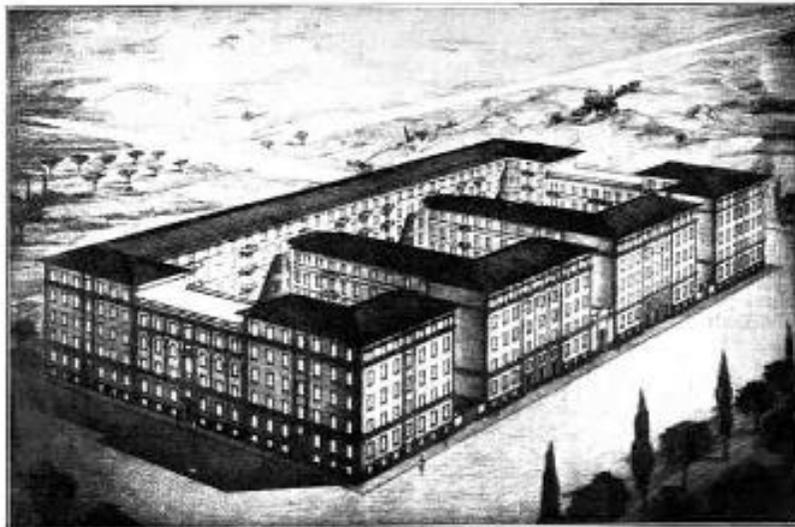
Case Popolari: Blocco in Via Brozzino.



Case Popolari: Blocco in Via Giuseppe Verdi e Alvaro Alzardi.



Casa Popolare in Via Benozzo Gozzoli.



Casa Popolare in Via D. M. Martini.

con l'anno contributo di L. 270.000 lo Stato, e di lire 290.000 il Comune, come già si è detto. L'importo di tale mutuo fu utilizzato, oltre che per questo blocco, anche per la precedente costruzione di altri fabbricati nella Via Enrico Rabini, resi abitabili nel 1921.

**Blocco di Via Giacomo Zanella e Via Alessio Alaró.** — È costituito da 14 fabbricati fronteggianti le strade di piano regolatore e 5 fabbricati interni; esso fu reso abitabile nel mese di 1926. Complessivamente si hanno 657 stanze ripartite in 201 quartieri.

Il blocco è coronato di due botteghe, di uno stabi-

**Blocco di Via Benozzo Gozzoli.** — È costituito da tre fabbricati, resi abitabili nel 1929, che fronteggiano la Via Benozzo Gozzoli e comprendono complessivamente 207 stanze ripartite in 60 quartieri. Al blocco è annesso un gruppo di lavatoi, bellissimi e moderni.

**Blocco di Via Demente Maria Martini, Via Astorino D'Oro e Via Giovan Battista Gelli.** — È costituito da 14 fabbricati, otto dei quali fronteggianti le strade di piano regolatore e i rimanenti interni.

I fabbricati, resi abitabili nel novembre 1930, comprendono complessivamente 931 stanze ripartite in 270



Il Villaggio-giardino in Via Fante di S. Stefano.

limento bagni e docce e di due gruppi di lavatoi, bellissimi e moderni, nonché di 55 laboratori per inquilini artigiani.

Alle spese per la costruzione di questo blocco fu provveduto con un mutuo di L. 6.000.000, contratto dall'Istituto con la Cassa Nazionale per le Assicurazioni Sociali. Anche per l'attuazione di questo mutuo, l'Istituto ha ottenuto un contributo annuo per 50 anni di L. 120.000 dallo Stato ed altro di pari somma, come si è già veduto, dal Comune.

Alla maggiore spesa per il completamento della costruzione di questo gruppo di fabbricati l'Istituto ha provveduto con mezzi propri.

quartieri. Altri 16 annessi sono stati utilizzati per 4 botteghe e per 4 laboratori per inquilini artigiani.

Il blocco è rifornito di acqua potabile mediante impianto autonomo.

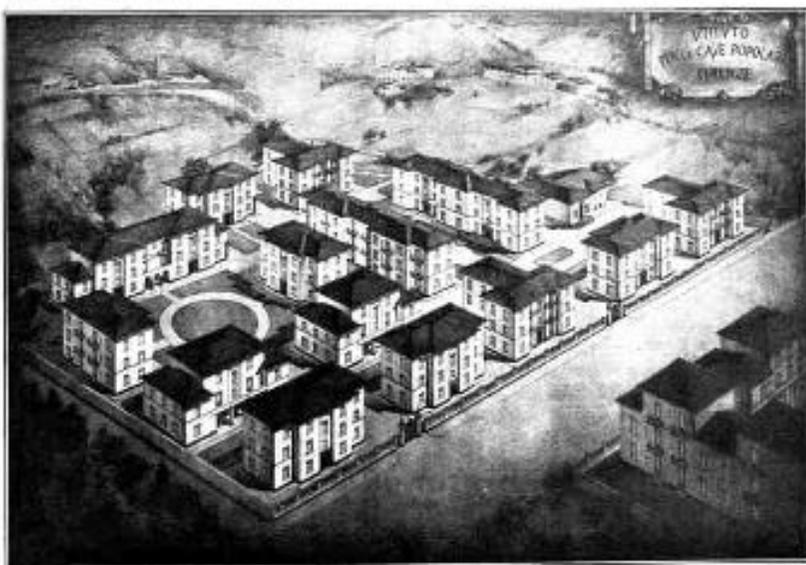
A disposizione degli inquilini vi sono inoltre due gruppi di lavatoi, bellissimi e moderni.

Per la costruzione di questo blocco e di quello di Via Benozzo Gozzoli l'Istituto ha ottenuto dalla Cassa di Risparmio di Firenze la somma di L. 10.500.000, di cui 7 milioni mediante la emissione delle 48 annualità di L. 407.569,80 ciascuna, che abbiamo già detto concesse dal Comune di Firenze, e L. 3.500.000 contro ga-

mezia ipotecaria prestata dall'Istituto, sulle costruzioni fatte coi 7 milioni di cui sopra.

**Villaggio-giardino in Via Parte di Mezzo.** — Questo gruppo di costruzioni, esse abitabili tra il 1930 e il 1932, comprende ventisette fabbricati, suddivisi in due zone frangeggiati, ai lati della Via Parte di Mezzo. Le costruzioni sono separate le une dalle altre e sorgono in mezzo a prati, aiuole, giardini e viali e sono in parte a due e in parte a tre piani.

I ventisette fabbricati comprendono complessivamente 921 stanze suddivise in 274 quartieri.



Il Villaggio-giardino in Via Parte di Mezzo (Gruppo A).

In ciascuna zona sono stati costruiti gruppi di lavatoi e annessi bollitori e tenditori.

Nella zona a nord di Via Parte di Mezzo, è stato pure costruito un fabbricato limitato ad un solo piano sopradevato, che viene utilizzato in parte come stabilimento bagni e docce per gli inquilini e in parte a «Nido» per bambini inferiori ai quattro anni, dato in esercizio all'Opera Nazionale per la protezione della Maternità e dell'Infanzia.

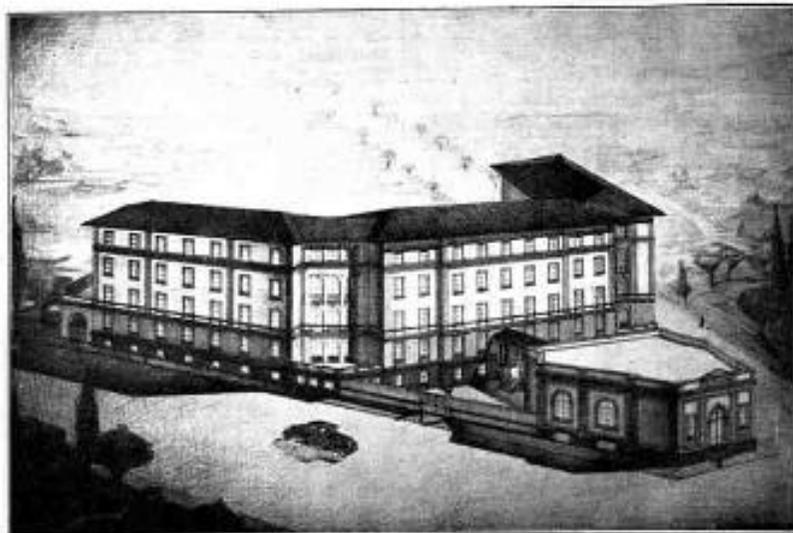
Questo gruppo di costruzioni è stato finanziato totalmente dal Comune col contributo straordinario di L. 8.000.000 di cui già si disse.

**Ricovero temporaneo per famiglie prive di alloggio, in Via Giovan Battista Gelli e Via Domenico Maria Martini.** — Questo ricovero, di cui ha iniziato l'esercizio nel novembre 1930, si compone di due fabbricati in comunicazione mediante una pensilina coperta. Il fabbricato principale è costituito da un piano semi-interrato, da un piano terreno e da tre piani soprastanti. Nel piano semi-interrato sono stati ubicati tutti i servizi di carattere generale; nei piani soprastanti vi sono 139 camere per i ricoverati, tutte disimpestate da spaziose gallerie. Ciascun piano è provvisto di ampie terrazze coperte e scoperte e di ambienti di soggiorno.

Il fabbricato più piccolo ha nel sottotetto locali adibiti a cucine e servizi annessi; al piano terreno vi è un apposito locale, ove i ricoverati consumano i pasti giornalieri.

La costruzione del Ricovero è stata finanziata con la concessione fatta dal Comune, e già accennata, di lire 1.000.000 per una volta tanto e di un contributo di L. 92.490,20 annue per 48 anni.

Quest'ultimo contributo ha dato la possibilità di ottenere dalla Cassa di Risparmio di Firenze la somma di L. 1.587.486,50, per completare la costruzione e l'arredamento.



Casa Popolare (Ricovero temporaneo).

**Blocco di Via Erbesa.** — Questo blocco, iniziato nel marzo 1932 ed ultimato in questi giorni, è destinato a famiglie di dipendenti del Comune, con preferenza in ragione di un quarto alle famiglie dei dipendenti caduti in guerra, mutilati ed ex combattenti.

Si compone di 14 fabbricati comprendenti 476 stanze ripartite in 140 quartieri.

Al blocco sono annessi uno stabilimento bagni e docce e due gruppi di lavatoi, bollitori e tenditori.

L'approvvigionamento dell'acqua potabile è fatto mediante impianto autonomo.

Alle spese relative si provvede con un mutuo di lire 5.000.000 che l'Istituto sta per contrarre con la locale Cassa di Risparmio, in seguito alla ricordata rinuncia, da parte del Comune, al concorso del 250%, sui dieci milioni accordati nel 1929-30-31.

L'Istituto per le Case Popolari ha poi sviluppato la propria azione anche nel campo delle abitazioni con patto di futura vendita, in conformità del R. D. L. 10 marzo 1926 n. 386, costruendo tra il 1927 e il 1931, con contributo dello Stato e con garanzia da parte del Comune, n. 345 quartieri con n. 1.694 vani situati in Via Pisana, Via Marcelli e nella zona del Romito; in quest'ultima zona sono stati costruiti con finanziamento proprio, altri 56 quartieri di cui 24 a riscatto e 32 in affitto, rispettivamente con 108 e 137 vani.

All'edilizia popolare pertanto il Comune ha destinato complessivamente nel decennio, e con le modalità che abbiamo indicato, una somma di L. 56.414.859,69.



## L'ISTITUTO CASE POPOLARI

L'Istituto Autonomo delle case popolari della Provincia di Firenze fu istituito quando il suo dipartimento esortò l'architetto Sesto Adriani della Cassina capogruppo con le deliberazioni 24 marzo e 25 aprile 1950, porta carta n. 10 di nascita il R. D. 16 agosto 1950.

Il Comune di Firenze assegnò al nascente Istituto, oltre agli Uffici ed al personale, un capitale a fondo perduto di L. 644.000. In mezzo secolo di attività l'I.A.C.P. di Firenze ha costituito un patrimonio che nel corso della 1055-8558 è di L. 3 miliardi e 722.557.871 al quale va aggiunto il notevole patrimonio costituito dai n. 1.259 alloggi dello Stato



Tabella - Vista panoramica dell'area.

e dal n. 961 alloggi della Gestione INA-Casa che l'Istituto amministra.

L'area sarebbe la storia organizzativa dell'I.A.C.P. di Firenze. Ci limitiamo quindi ad illustrare l'attività di questi ultimi anni, a partire dall'ultimo censimento della popolazione (1 novembre 1951) per evidenziare gli alloggi che quel censimento non ha evidenziato.

Il non parlere dell'attività dell'I.A.C.P. in Provincia, che in questi anni i Comuni estensi ha portato la sua attività pure senza averne avuto per il passato, ma ci limiteremo al solo Comune di Firenze.

Nonostante l'aumento demografico che dura di giorno in giorno il notevole sforzo di costruzione, la situazione edilizia del Comune di Firenze, risultata dall'ultimo censimento del 4 novembre 1951, la seguente:

— con una popolazione residente di 370.283 persone, con famiglie 199.281 ed indice di densità abitativa molto favorevole del 3,48 e aveva una disponibilità di 83.821

alloggi nelle quali 1.541 non risultavano occupate, mentre n. 1.515 famiglie risultavano invece occupate (vecchie, giovani, etc).

Sono avvenute ripetute commissioni esplicative a dimostrare la gravità della situazione edilizia fiorentina al novembre 1951 specialmente se si riferisce al numero degli alloggi non occupati con quello delle famiglie occupanti con rischio.

Se queste cifre fossero state di dominio pubblico si sarebbero evitate molte ingiustizie critiche a certi provvedimenti commessi strettamente a monitorare queste situazioni.

Conoscendo il problema era veramente grave o lo affrontato con la massima energia tecnica presente che il fabbisogno di alloggi era di poco meno di 28.000, che doveva essere appesantito dal notevole incremento della popolazione, e, quindi, si doveva procedere ad un maggior numero di famiglie. Per avere notizia dell'incremento naturale del fabbisogno di alloggi si considerò che il numero delle famiglie è passato in tutta Italia dall'indice 100 del 1951, all'indice 104,8 del 1955 (ricerca: Ripartiti al IV Congresso Nazionale I.A.C.P.).

Tenuto conto dell'attività notevole dell'edilizia privata, della quale si deve dare pubblica attenzione, i pubblici poteri dovevano programmare la costruzione di almeno 5.000 alloggi, comprendenti in questa quota anche l'attività delle Cooperative.

In questo piano fu compreso l'obiettivo, costruito dalla Gestione INA-Casa in collaborazione con il Comune per l'appuntamento del servizio generale. Alla realizzazione dell'obiettivo, l'Istituto Autonomo Case Popolari costruiva come Stazione Appaltante per i cantieri n. 2.772, 2.073, 6.008, 9.452, 10.022 per un complesso di 486 cantieri, a 2.254 mila lire e per l'importo di L. 1.096.722.282.

Ma l'Istituto ha costituito all'attività edilizia pubblica direttamente con costruzioni proprie, sussidi del contributo dello Stato, ex lege n. 408



Tabella vista del complesso residenziale nella zona n. 8, legge n. 408.



Via Nibaldi di Firenze - Partenza del complesso residenziale per progetto Aldo Grossi e Quilici.

del 4 luglio 1949, edificando alloggi in locazione semplice ed a mercato.

		NUM.	VAL. LIRE	VAL. LIRE
1001 Sesto Cantieri	L.	10	471	10.121.541
1002 Via Donato	L.	40	200	30.200.000
1003 Via Firenze	L.	7	79	21.220.000
1004 Via Firenze	R.	21	332	50.243.201
1005 Via Firenze	R.	240	1.250	305.000.000
1006 Via Firenze	L.	10	142	41.200.000
1007 Via Firenze	L.	24	319	62.028.000
1008 Via Firenze	L.	7	30.000	21.370.000
1009 Via Firenze	L.	11	200	61.000.000
1010 Via Firenze	R.	22	90	27.133.000
1011 Via Firenze	R.	10	372	78.000.000
		320	3.018	600.828.000

In questo altro quadriennio l'I.A.C.P. ha eseguito opere di straordinaria manutenzione e di ingegneria a volte fabbricati di sua proprietà per un importo di L. 315.800.000.

	Contributi, legge n. 408, art. 106			Contributi, legge n. 408, art. 106		
	AL	COM	STATO	AL	COM	STATO
<b>FIRENZE</b>						
Legge 408 - Legge 300 - Via Firenze	320	1.130	103.625.400	—	—	—
Via Firenze - Via Sesto Cantieri - Via Firenze	340	2.022	170.981.121	—	—	—
Via Firenze - Via Sesto Cantieri	740	3.655	1.096.213.000	—	—	—
Legge 312	—	—	—	5	48	27.000.000
Via Firenze	—	—	—	14	211	159.927.000
Legge 408 - Via Firenze	—	—	—	73	391	301.630.000
Coop. G. A. Firenze	—	—	—	37	214	120.000.000
Coop. G. A. Firenze	—	—	—	44	241	231.000.000
	1007	3740	3.303.825.400	215	1.232	742.557.000
<b>PROVINCIA</b>						
Legge 408 - Via Firenze	54	204	1.290.742.000	88	317	370.151.000
Legge 408	170	809	241.896.425	111	545	245.538.000
Legge 408	—	—	—	22	144	78.000.000
Gestione INA-Casa	101	661	1.002.000.000	791	3.043	1.620.000.000
	1025	1641	3.205.213.215	1065	4011	2.216.689.000

Per ottenere sarebbero state le realizzazioni in tre anni, invece del quadriennio I.A.C.P. con un costo totale superiore per ogni anno finanziato di quasi 3 miliardi di lire per costruzione in proprio dell'istituto.

Ma nel frattempo l'Istituto non è riuscito a realizzare, ed ha realizzato altre costruzioni come Stazione Appaltante sia per conto dello Stato che della Gestione INA-Casa.

### PER CONTI DELLA GESTIONE

	NUM.	VAL. LIRE	VAL. LIRE
Legge 408 - Via delle Scaldasole	48	230	78.200.000
Legge 127 - Prato - Via C. della	310	632	870.000.000
Legge 127 - Prato - Via della	292	744	382.700.000
	540	2.002	1.330.900.000

### GESTIONE INA-CASA

	NUM.	VAL. LIRE	VAL. LIRE
1004 Via Firenze	72	270	67.512.121
1005 Via Firenze	66	481	226.121.574
1006 Via Firenze - Via Sesto Cantieri	10	90	31.000.000
1007 Via Firenze - Via Sesto Cantieri	12	111	35.000.000
1008 Coop. G. A. Firenze - Via Sesto Cantieri	34	401	41.000.000
1009 Coop. G. A. Firenze - Via Sesto Cantieri	14	73	42.000.000
1010 Coop. G. A. Firenze - Via Sesto Cantieri	18	80	81.000.000
1011 Coop. G. A. Firenze - Via Sesto Cantieri	19	70	50.000.000
	209	1.441	540.142.176



Sergene - Piazza del progetto edilizio visto dalla Via di Sesto

A partire dalla maggioranza costruttiva di immobili erano previsti per un importo di L. 502.553.000, per n. 158 alloggi di n. 397 nuclei abitativi.

Infine l'Istituto partecipò, per L. 1.550.000 in più, alla realizzazione del quartiere costruito C.R.P. di Sergene i cui progetti stanno seguendo le sviluppi della tratta barocchica e lo più prima realizzazione sono di altrettante abitazioni. Inoltre l'Istituto costruì un gruppo a Sergene, nella Stazione Appaltante della Gestione INA-Casa, alloggi per un importo di un miliardo e 350 milioni.

Così questa notevole contributo alla soluzione del problema della casa in questi ultimi otto anni I.T.A. C.F. di Firenze creò successivamente il suo comparto, completato del lavoro completato, ma presso sono i più antichi esempi che in avvinse la storia.

dica. Se infatti era necessario provvedere in precedenza alla casa per le classi meno abbienti, oggi che in confronto di maggiore solidarietà sociale si sta cercando la rifioritura del nostro popolo, l'Istituto Adunato Casapopoli si propone di alloggiare a più nuclei (rispetto) le case per 1991, attraverso una confederazione, con l'intento di sufficientemente denaro, dove si possa ricostruire quell'unità indispensabile al vivere civile, quale è la famiglia, che oggi sembra ormai disgregarsi, ma che certamente tornerà a rafforzarsi intorno ad un fulcro degno della modernità civile, il quale sia base sicura alla pace tra gli uomini, tra le classi, tra i popoli.

Prof. ROSSANO IMBRIOLINI  
Presidente dell'Unione Casa Popolare

### ISOLOTTO, CITTA' SATELLITE

La legge 25 febbraio 1950 n. 41, tenore preavvertito per incrementare l'occupazione agricola, la costruzione di case per lavoratori, però anche a Firenze, dopo un primo periodo d'incertezza, un notevole contributo alla costruzione edilizia, con la costruzione degli edifici di via Arzina e di via Zanardi.

In fronte alla necessità di case, il Comune decise di acquistare dalle proprietà private i terreni destinati ad un appostamento di circa 5 ettari di sua proprietà, occupata dall'ex lazaretto.

Tale zona urbanistica appare definitivamente la più adatta alla immediata realizzazione di un importante piano edilizio. La zona è costituita da un'isola di terreni relativamente centrale, costituita in contatto allo sviluppo della città, per lo stesso valore urbanistico del terreno dovuto alle economie finanziarie prodotte da estesa operazione, alla possibilità di gestione comune della quota di terreno, al rispetto di spazi, alla mancanza dei servizi pubblici, alle pessime condizioni di manutenzione delle poche strade esistenti, l'edificazione di un'edilizia, posta di fronte al piano delle Case, rappresentando così un'area abitativa della città, mentre una via principale modifica la griglia stessa in valore per il servizio sociale.

Così tale zona delimitata dalle vie del Palazzo dei Duchi di Medici, di Tassinara e dell'Arno, fu destinata alla costruzione di case per lavoratori, dando origine al complesso residenziale dell'Isolotto.

Solo utilizzando un piano come quello INA-Casa allo stesso finanziato dal Comune al finanziamento

della facoltà di proprietà, sarebbe stata possibile tale realizzazione.

Individuata la zona, la Gestione INA-Casa, in accordo col Comune di Firenze per esecutare il piano urbanistico di attuazione con le esigenze del piano urbanistico di attuazione, affidò l'incarico per la progettazione urbanistica ad un gruppo di architetti fiorentini: Pavesini, Pellegrini, Poggi e Terzi in collaborazione con i tecnici del Comune.

Nacquero così i progetti edilizi in area sana e senza urbanistica, dalla quale sono nati grossi e solidi fabbricati, con altezze dai due ai quattro piani, salvo una eccezione necessaria per soddisfare alle esigenze generali.

Fu conservata la gran parte la struttura urbanistica esistente, in parte con varianti non artificiali, ma con la massima attenzione alla ripartizione degli edifici per la progettazione architettonica fra cubature e volumi unitari, poiché nella realizzazione edilizia, oltre a quelli del gruppo stesso si erano aggiunti Bellandi, Del Delfino, Di Castro, Foglietti, Giannini, Giannini, Michelozzi, Togni e Vignati.

Inoltre, dal punto di vista creativo la sistemazione urbanistica del terreno. Tutti obbligati la difesa formale del complesso residenziale del piano Area, che ha una notevole portata il fondo del terreno alla quota (14,00) s. l. m. e la salubrità della zona, che ha una notevole vantaggio una quota molto elevata abitativa.

Per queste ragioni il numero totale è stato notevolmente, raggiungendo in alcune zone i due metri, senza contare il riempimento degli spazi pubblici della ex fortifica, che si raggiungerevano profondità da 7 a 8 metri, realizzando oltre 30.000 mt. di cubatura e fondazione su pali dei solerti fabbricati progettati al lungare.

Dopo le necessarie procedure di esproprio il 5 luglio 1952 erano rifinita all'impresa vicinaria dell'ampio terreno, la consegna del primo nucleo edilizio.

Da quell'epoca si susseguirono le costruzioni degli altri nuclei edilizi da, nel complesso, definiti circa 12 chilometri di perimetro. Per la definizione della zona, espropriata, delle strade, delle isole intorno ai fabbricati, furono si è fatto invece necessario circa 5 chilometri di perimetro.

Il nuovo complesso residenziale dell'Isolotto si



Isolotto, vista aerea di Piazza Arzina, strada a griglia.

Foto del Comune



Insalata viale a quando sul lago, dal più alto Casone.

inverine fra il prolungamento del Lungarno del Pugliese e la via del Palazzo dei Davoli per una lunghezza di circa 800 m. a valle della via di Mortoli.

Parallelamente all'Arno è attraversato da una larga spina a verde che si collega con ampie altre zone a verde in senso ortogonale al fiume. La zona centrale, di fronte al piazzale delle Cascine, è destinata a centro religioso e culturale. A monte della via di Mortoli al di sopra dei rilevati in mezzo ad una zona alberata è stato costruito il Centro Sociale e sportivo: la scuola, campi sportivi e recinto di svago.

Il complesso residenziale dell'Isolotto comprende circa n. 150 edifici; n. 1000 appartamenti da 2,5 a 7 vani; n. 700 vani n. 47 negozi; per un volume complessivo di circa 520.000 mc., un numero complessivo di circa 350.000 giornate lavorative ed un importo complessivo di circa 3.000.000.000 lire, gravate per circa 1.500.000.000 sul fucili del 2° semestre del Piano INA-Casa in base alla legge di proroga 26 novembre 1965, n. 1148.

Altre importanti costruzioni INA-Casa sono state realizzate in varie zone della città a cura dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Firenze.

La zona era pressoché priva di strade, se si fa eccezione della via marginale di Mortoli, della via dell'Argine Grosso, stretta ed in pessime condizioni essendo utilizzata quasi esclusivamente per il transito dei pesanti autocarri in servizio per le draghe e della via Torricosa.

Si è realizzato perciò un vasto programma stradale conseguente: 5.825 ml. di strade di traffico, 2.770 ml. di strade di lottizzazione e 4.060 ml. di strade pedonali. Complessivamente 10.701 ml. di strade, in gran parte asfaltate.

Qualche preoccupazione dava il problema della fognaia dal punto di vista igienico. Non appiava infatti opportuno di scaricare direttamente in Arno le acque di fogna a monte e lungo il fronte del villaggio. Tenute presenti le vicissitudini del fiume, si sarebbe potuto al più mantenere in servizio la stazione di via Mortoli. A maggior ragione la situazione era preoccupante per la presenza dei pozzi dell'impianto idrico delle Cascine che sono disposti parallelamente alla riva destra.

Si è risolto pertanto il problema con la costruzione di 2 collettori, della sezione 0,80x1,20 metri, che percorrendo il nuovo lungarno e la nuova strada

ad esso parallela che delimita il villaggio, scaricano in Arno a valle del medesimo. Le altre fognaie che completano la rete hanno una sezione tipo delle dimensioni 0,70x1,05 metri; in complesso lo sviluppo della fognaia raggiunge 11.734 metri.

Per quanto riguarda l'acqua potabile esisteva la mancanza favorevole, agli effetti della disponibilità dell'acqua, che la via dell'Argine Grosso è percorsa dall'acquedotto di S. Maria a Montignosa.

Lo sviluppo totale della rete di distribuzione dell'acquedotto raggiunge 12.000 metri.

La rete di distribuzione del gas è stata eseguita direttamente dalla Soc. Italiana per il Gas - Esercizio Toscana Gas.

Notevoli difficoltà sono state superate per le opere di elettrificazione, alle quali la Selt-Valdarno ha posto mano tempestivamente, come per l'illuminazione pubblica.

Ma una difficoltà venemente grande da vincere è stata quella della difesa idraulica del villaggio.

Infatti l'area dell'Isolotto si trovava, prima dell'esecuzione dei nuovi lavori, ad una quota che in media oscillava fra (40,00) e (41,50) s. l. m. ed era protetta da un argine in terra detto Argine Grosso, avente una quota variabile da (41,00) a (43,50) s. l. m.

Nel progetto urbanistico generale era previsto di portare i manufatti circondanti le case lungo il nuovo lungarno a quota (42,50) s. l. m. e naturalmente il Ministero del L.L. P.P. ha imposto che la difesa idraulica raggiungesse le strade dell'Argine Grosso; ciò è stato ottenuto rialzando il piano delle carreggiate del nuovo lungarno.

Nonostante tutti questi ostacoli il primo cantiere iniziò i lavori nell'estate inoltrata del 1952 ed attualmente il programma poteva considerarsi ultimato. Senonché erano rimaste alcune dagli acquisti delle aree alcuni terreni occupati da fabbricati. Questo fatto era avvenuto per evitare le perdite di tempo degli espropri, non esistendo la possibilità di sistemare gli occupanti di detti fabbricati negli stessi edifici da costruirsi dall'INA-Casa.

L'Amministrazione Commissariale, preoccupata di questo stato di cose, che comportava la presenza in mezzo ad una edilizia moderna e razionale di vecchi ed insalubri fabbricati, propose alla Gestione INA-Casa, in pieno accordo con l'I.A.C.P. di Firenze che essa Gestione acquistasse un'area nelle immediate vicinanze dell'Isolotto, e che fosse concesso all'I.A.C.P. un'indennità in natura per la realizzazione di n. 332



La nuova viale dell'Isolotto.

Foto del Comune



Casa appiava in zona dell'Isolotto prima dell'Isola di lavoro.

Foto del Comune

vanî corrispondenti a 64 alloggi da destinare agli espropriandi. Il Comune si impegnò da parte sua, in base all'art. 44 del T. U. 28 aprile 1968, n. 1165 riguardante l'edilizia popolare, a provvedere a propria cura e spese, su motivo dell'INA-Casa, a costruire le strade ed impiantare i servizi pubblici necessari per i nuovi edifici.

L'importo totale delle opere ammonta a circa L. 200.000.000, di cui a carico del Comune per strade e servizi L. 50.000.000 circa.

Durante l'Amministrazione Commissariale è stato definito ed appaltato, sempre tramite I.A.C.P., e con finanziamento della Gestione INA-Casa, il completamento delle sistemazioni esterne dell'Isolotto; il Comune ha curato la costruzione del soprappassaggio su Via di Mortoli ed ha appaltato la costruzione della passerella pedonale attraverso l'Arno, come pure i lavori di sistemazione altoprofilica della Montagnola nei suoi in corso i lavori di costruzione della nuova Scuola Elementare. Tutti questi lavori sono stati eseguiti dal Comune con mutui dell'INA-Casa e con parziale finanziamento a fondo perduto da parte della medesima.

Dot. Ing. ALBERTO BIGAZZI

## IL PROBLEMA DI SORGANE

Molte sono le cose dette o scritte su questo problema, partendo da concetti superficiali della questione o da procedimenti politici e amministrativi che non sempre hanno contribuito al senso e al chiarimento dell'argomento.

Si è cercato di ricavare negli atti di Enti e di persone interdisciplinari di politici e di atteggiamenti) si è tentato di prevedere - passivamente - gli atti dell'amministrazione comunale, corresponsabili e interagenti lungo tutto ed intorno del problema, si è esistito ad episodi simili e a costose incursioni di persone in soluzione, all'atteggiamento precedentemente avviato nei confronti della stessa problema; ma quello che è stato il risultato vero che ha appiattito l'attenzione e l'ambiguità l'atteggiamento in genere di questi sono intervenuti nel dibattito, è il risultato che da molto tempo a questa parte sta procedendo il sopravvento su tutte le ipotesi che a Firenze partano la loro attività sul piano dell'Urbanistica e dell'Architettura e cioè la parte.

Non che questo sentimento non sia stato, e spesso, giustificato da atti e fatti che abbiamo constatato e constatiamo tutti i giorni ma sarebbe altrettanto inutile domandarsi quanto questi atti giustificano questo sentimento della parte e quanto questi atti e questi fatti siano stati considerati e quanto siano le conseguenze proprie di quella parte. Assolutamente non ad un pericolo lesivo della soluzione e il valore del quale non solo che un continuo e crescente aumento preoccupato dell'ambiguità tecnica che da qualche anno si sta creando intorno a questo argomento con il risultato che sempre il senso unico porta in tutti le cose nelle quali si presenta.

Credo che non sia male riassumere per sommi capi i fatti salienti nei quali si inquadra il problema Sorgane e sui quali il problema stesso ha portato la sua soluzione.

Lo sfondo sul quale esso si proietta è uno sfondo europeo per tutti i suoi aspetti, di colore politico, di colore tecnico, di preoccupazione di competenza, di suscettibilità parziali e, in confronto, di tutta quella varietà di interessi che da secoli hanno parte integrante dell'attività pubblica della nostra città e anzi del nostro territorio fiorentino: sulle quali parole e argomenti servono per la dialettica.

Per comprendere la natura e la portata di questo sfondo risponderemo alcuni degli atti che dal 1951 ad oggi si sono manifestati o quelle circolazioni e spiegazioni avvenimenti a cui ha avuto inizio il problema (il trattamento o, indirettamente, per sostanziale che cosa è stato detto sull'argomento Sorgane e perché la pubblica opinione possa finalmente giudicare su questo problema, distinguendo quanto è stato detto e scritto a proposito e quanto è stato detto e scritto a sproposito).

Il primo piano regolatore, anzi per meglio chiarirlo con il suo vero nome, quel complesso di relazioni che impropriamente viene definito Piano Regolatore 1951, e che fu offerto in un insieme di studi preliminari per procedere a un piano intercomunale del territorio fiorentino compreso fra Prato e Volterra, fra Impruneta e Veglia, fu varato nel 1951 dall'Amministrazione Fabiani dopo che si era

Estensione: normativa appositamente eletta, aveva esplicito di indicare un giudizio favorevole.

E bene a questo punto ricordare che detto Commissione parte esplicita un giudizio positivo su detto studio, espresse anche qualche riserva e soprattutto attese il parere di un tecnico (Micheletti) il quale a ragione veniva considerato uno dei protagonisti.

Detto invece furono, fra l'altro, le seguenti: il fu rilevato che non risultava esplicitamente espresse la limitazione, la riduzione, e la situazione di un centro direzionale collocabile nella situazione della parte di Sesto.

Il furono espresse come insufficienti o assolutamente assenti le previsioni di centri residenziali a integrazione dei centri esistenti (Galvano, Bagno e Ripoli, Settignano, Autella, ecc.) e di nuove previsioni considerate assolutamente inadeguate per appesantire alle previsioni necessarie di espansione territoriale quali si prospettavano per il futuro del territorio fiorentino. Queste osservazioni costruttive avrebbero dovuto essere tenute presenti soprattutto nella fase del perfezionamento del piano intercomunale del quale gli studi in oggetto avrebbero costituito la necessaria premessa.

Nel 1951, materialmente agli studi di cui sopra, venivano condotti studi e progetti per l'eventuale realizzazione del primo settore di attività INA-Casa a Firenze col quartiere dell'Isola.

Nel 1954 questo ente, proponendo per tempo l'organizzazione del secondo settore di attività, superficie 40 Ha. di terreno in località Sorgane a cavallo fra i due comuni di Firenze e di Bagno a Ripoli e anzi a breve distanza dal capoluogo di quest'ultima.

Nello stesso anno l'Amministrazione comunale di Firenze, che nel 1955 aveva approvato gli studi preliminari del Piano Regolatore e li aveva così adottati ai sensi della legge Urbanistica 1942 per la parte di sua competenza, iniziò l'applicazione di detti studi per realizzare il Piano Regolatore Comunale in conformità delle istruzioni che il Ministero del Lavoro Pubblici emanò nel frattempo (circolare 14 luglio 1954).

La Commissione incaricata di redigere il piano fu presieduta dall'Arch. Micheletti e ad essa fu dato incarico di perfezionare i precedenti studi alla luce delle nuove situazioni che nel frattempo erano state intervenute (Anonima del Sole, spostamento dell'Aspicopoli) nuovi piani regolatori che i comuni limitrofi stavano realizzando, questioni connessi per l'edilizia convenzionata - C.E.P.).

Fu, soprattutto, quest'ultima novità quella che provocò e giustificò la parte italiana che si considerò a conoscenza di diverse parti. E tale ultima era sostanziale.

Per il quartiere C.E.P. il progetto urbanistico affidato ad un gruppo di professionisti qualificati guidati dall'Arch. Micheletti in qualità di «coordinatore» ha sollevato critiche e proteste formulate in sede politica e politica anche in sede tecnica.

Si è obiettato, da una parte, che sarebbe stato errore gravissimo invadere le colline di Bagno a Ripoli con un programma edilizio di quella portata e

si è indicato come esempio il cosiddetto piano del 1951 che non prevedeva interventi verso Est, ma le previsioni verso Ovest.

(E non si è obiettato che il non aver previsto una zona negli studi del 1951, con le riserve di cui si è accennato prima, non escludeva affatto che lo sede di programma territoriale - quale era quella del quale si doveva progettare l'ingombro - un ampliamento dell'abitato di Bagno a Ripoli come dagli altri studi era possibile).

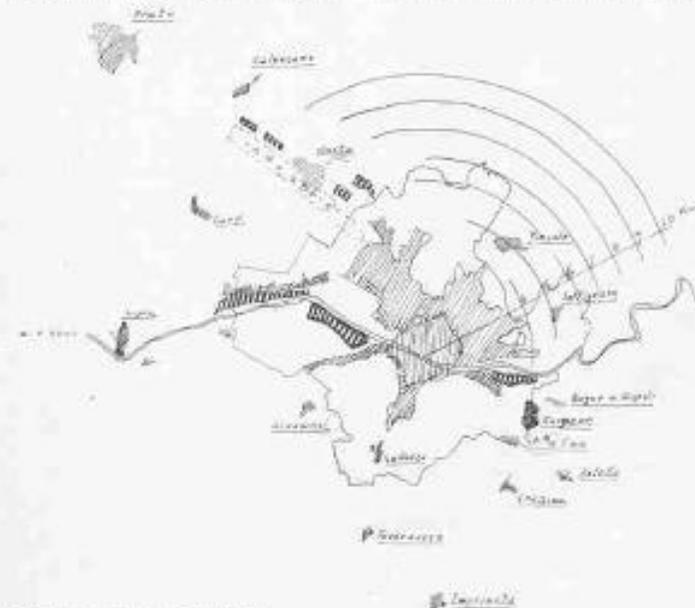
Si è obiettato anche che il valore paesistico e panoramico di Sorgane era esistente una trasformazione di quell'abitato e si è parlato come esempio

Si è parlato come esempio il progetto di un nucleo residenziale per la Cooperativa S. Francesco da costruire sulle colline di Sesto, presieduto dal Ministero LL. PP. (Fondo Accanto) edificio «Urbanistica», n. 150.

Il non si è obiettato che i lavoratori di Firenze cercano quelli delle industrie si sarebbero trovati più lontani dal centro di lavoro dal territorio fiorentino di quelli di Sorgane).

Il problema deve essere visto sul piano territoriale e alla luce delle seguenti considerazioni:

a) Firenze è costretta in limiti amministrativi assolutamente insufficienti per risolvere i problemi di



Sorgane e le espansioni urbanistiche previste nel 1951

il solito e cosiddetto piano 1951 che prevedeva alloggi stabili sulle colline di Quarto, Sesto, Galvano.

Il non si è visto che questo argomento era legato di necessità, quasi che le colline di Quarto, Sesto, ecc., siano nate belle e vere grazie al rispetto di quelle di Sorgane della parte, prima che l'azione di politica, quasi sempre svolta dal territorio - comunque l'esistenza, si che il Ministero avrebbe potuto limitare il numero capitolato: Centrale, ed era contro: Con Sorgane.

Si è messo in evidenza la distanza di Sorgane dal quartiere industriale di Novoli come se tutti gli associazioni future delle sedi di costruire fossero tutti lavoratori delle industrie.

Il non si è obiettato questa critica con una analisi precisa che dimostrasse quella situazione.

struttura davanti, fatalmente, proiettarsi su un raggio che una volta poteva soltanto essere e che oggi può essere appena millimetro.

La Urbanistica territoriale di Firenze si spinge solitamente al di fuori degli angusti limiti amministrativi come dimostrano le migrazioni pendolari giornaliere di operai fiorentini che lavorano nelle industrie di Prato e di opere della edilizia che gradualmente si spostano dal Valdarno Superiore, dal Mugello o dal Casentino per venire a lavorare a Firenze. Distanza a questi fenomeni ben più importanti.

Il problema fuoriparte di Sorgane e della sua distanza dalla città, parte assolutamente consistente.

Il principio per cui si può costruire su una collina o come annesso da esse (della collina di Sesto come quella valle per ricevere un'altro tipo di edilizia).

di il vero problema è rappresentato ancora una volta dalla ricerca. Hanno ragione coloro che si allarmano della esilità del quartiere (non quando — per questo di politica — paragonano Sorgore a Portofino, perché l'equilibrio del territorio non rischia peraltro alterazioni, ma con il pensiero rivolto sul loro ragionamento quando questo viene scolorito dalle loro stesse affermazioni sul ripeto delle colline e sulle insidie funzionali rappresentate dalle distanze.

«Ci vi è un limite funzionale di grandezza e di peso che occorre garantire. E problemi Sorgore agli altri garantisce fino e fanno ed sta potrebbe risaprebbe quelle caratteristiche.

A questo punto può essere opportuno scendere anche qualche ulteriore ripeto nella relazione allegata agli studi per il piano urbanistico 1951 e pubblicata in «Urbanistica», n. 12, pag. 51.

Da questo risulta risulta che nella zona dell'istituto il piano prevedeva di portare 33.000 abitanti nella Zona dell'Arcovilla (10.000 abitanti sulle colline di Castello, Sesto e Colosanto ripartivano 2.800 - 3.400 - 2.800 abitanti da sommare agli altrettanti complessivi di 10.000 - 10.000 - 10.000 nelle stesse zone che nelle zone Cascaro - S. Donato si prevedevano 12.000 abitanti e a Bellaria 3.000.

Se ci si riferisce alla situazione oggettiva che il problema sia presentato nel piano territoriale e cioè di un villaggio non solo in funzione dell'economia del Comune di Firenze ma anche di quella del Comune di Bagno a Ripoli di cui era da prevedere un'espansione, un'espansione che la sua città rappresentata dal centro degli abitanti considerata sul piano relativo delle espansioni previste nel 1951 (e nei successivi) può essere considerata favorevolmente.

Il superato queste preoccupazioni e perplessità «di continuo» occorre però considerare il problema alla luce delle vere ragioni che spiegano la associazione alla impostazione di questo problema: la di città, nella attività architettonica e urbanistica dei Servizi di ogni quarto più è urbanizzata e pianificata.

A questo punto occorre anche chiarire con più chiarezza e avere il coraggio di guardare la faccia la verità.

A Firenze si può dirlo? E anche perché sia dato a piccole dosi. A piccole dosi gli uomini che si dedicano più uomini e più difficili si dimostrano la libertà economica di strada. Depressione fatta.

Vediamo così separando la teoria (7) del caso per

non essere non i fatti Sorgore, ma fatti loro più pesanti sia per qualità sia per qualità in tutte le direzioni.

E bene ricordare con chi fra l'altro, l'Arno e le colline di Settignano sta cresciuto un vero e proprio centro di case senza un ordine, un principio, una logica. Un ammasso di case di inutilità e in parte di molto più grave di quello presentato per Sorgore. Esiste un piano preparato da un gruppo di tecnici ma se ne ha paura perché è un piano. Si preferisce così escludere il caso per caso e profugare all'opinione pubblica il fatto accettato e dai consensuali.

Anche nella zona dell'Arcovilla sta avvenendo lo stesso fatto. Anche qui, caso dietro caso, si sta ammassando un vero e proprio disordine e caotico, ma a dati occupazionali e giuridici. Con gli anni si avverte invece Sorgore, per ora, ma neppure un barlume di quell'ordine, e di quella impostazione organica che anche i più avveduti progettisti dell'idea del villaggio non hanno alla sua progettazione urbanistica quale è stata pubblicata. E anche qui per la zona dell'Arcovilla un progetto di organizzazione urbanistica la presentata sui dati presso la considerazione perché si voleva il meglio, non il bene (dare il piano regolatore partecollegato con il piano dei privati, soggetto di specie speculativa). E ancora non ci ha né il meglio né il bene né il caso.

Ma con l'azione nessuno si è accorto la responsabilità di approvare un progetto urbanistico e fatto così abilitati a guidare il «corridoio» quando la città si muove.

Cosa si cura, costruzione in costruzione si formano, in omaggio alle forme del caso per caso, vere e proprie espansioni di quartiere, sono programmati, sono ordine, magari limitando qui un piano in un altro, tentativo di smorzare le velocità troppo ardite di qualche iniziativa troppo vivace, ancorata da gli spiriti più vivi ma non facendo nulla per dare un senso, un carattere, una ragione d'essere alla attività urbanistica ed edilizia.

Sorgore può essere finalmente in lavorazione per dare questo carattere ed ordine da un perfetto urbanismo.

Occorre anche della politica, evitare il provincialismo con estrema obiettività, con senso di responsabilità ma anche con libertà e con coraggio.

Qual'è coraggio che, come diceva Dan Abbondio, se non non l'ha mai se lo può dare.

Avv. SANDO BARTOLI



Piano per l'edilizia economica e popolare (Legge n. 167) - 1. Le Piazze; 2. Le Torri; 3. Ciceroni; 4. Legnani; 5. S. Eustachio; 6. L'Arcovilla; 7. Porti del CDP (Cordone di Coordinamento della Città Popolare); 8. M. Agostino-Ognone; 9. Sorgore; 10. Casa nuova e di Rinnovo in dismissione.

## IL COMUNE DI FIRENZE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

**Secondo dopo Torino nell'applicazione della Legge 167 per l'acquisizione delle aree. Legge che costituisce una anticipazione della nuova legislazione urbanistica**

Città nota, il Comune di Firenze è stato uno tra i più solerti (secondo dopo Torino) nell'applicazione della Legge 167 Aprile 1962 n. 167 per l'acquisizione delle aree per la edilizia economica e popolare, legge che è stata vista dai maggiori esperti come una anticipazione della nuova legislazione urbanistica.

Risolvendo anzitutto le tappe del procedimento che ha portato alla possibilità dei piani.

Il Consiglio Comunale ha adottato i piani in data 24 Aprile 1963, depositati a norma di Legge, e sono consentiti a privati ed Enti di fare operazioni ed interventi. In seguito il Consiglio Comunale ha approvato in data 26 Luglio 1963 le modifiche risultanti dall'accolgimento di alcune

opposizioni ed osservazioni. Infine, dopo l'emanazione del Provvedimento Regionale alle Opere Pubbliche per la Toscana e del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, il Ministro on.le Francesco Salvo ha firmato il 28 novembre 1963 il Decreto di approvazione dei piani.

In ciò è stata data l'impulso che aprirà pubblicamente una «Città Nuova» a dal 2 gennaio 1964.

In seguito a ciò, onde provvedere al più rapido inizio della attuazione dei piani, in data 16 gennaio 1964 si è rinviata la Commissione, che dovrà, oltre, provvedere a fornire l'elenco delle aree da acquisire, se necessario con l'impiego, anno per anno. La Commissione ha, successivamente, in data 15 febbraio 1964 il parere per l'accolgimento delle domande di assegnazione dei terreni poiché il termine previsto dalla Legge per il primo anno non poteva essere rispettato, dato che secondo l'art. 30 novembre 1963. Nella riunione del 28 febbraio 1964 ha iniziato l'elenco delle richieste di terreni presentate, come che prevede di essere al più presto, onde pervenire rapidamente alla attuazione del primo elenco annuale delle aree che dovranno essere acquistate o espropriate da parte degli Enti interessati. I criteri seguiti dall'Amministrazione per la formazione del piano, sono chiaramente indicati in una relazione dell'Assessore all'Urbanistica che ha allegato ai piani e che è qui di seguito riassunta.

\*\*\*

L'Amministrazione Comunale di Firenze tendeva a termine (in del 1962) la compilazione del Nuovo Piano Regolatore Generale, che il Consiglio Comunale aderì in data 21 dicembre di quell'anno.

Le richieste formulate dal seno del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici in seguito all'assunzione del presidente P.R.G. adottato nel 1958 durante l'Amministrazione Comendante, avevano condotto allo studio di piani di dettaglio per le zone di espansione della città e all'approvazione di un primo schema di Piano Intercomunale.

Anche prima che si potesse avviare la compilazione del P.R.G. di Firenze si era potuta avviare la collaborazione dei Piani Regolatori della prima fascia intercomunale, laificazione di sviluppo della città e la serie di problemi conseguenti alla realizzazione dell'azienda avevano responsabilità impegnata tra l'Amministrazione Comunale di Firenze e quella della diocesi cattolica, via l'Amministrazione Provinciale, allo scopo di giungere alla definizione delle strutture della grande viabilità e delle grandi attrezzature nell'ambito del comprensorio, in tale ambito è stata registrata la applicazione della Legge n. 167, poiché la particolare configurazione ed il valore dei terreni collinari che circondano la città, la situazione di crisi del Centro Storico, la presenza consistente dell'area orticola di Firenze, dell'area di questi terreni e per conseguenza operanti nell'ambito amministrativo, pongono ormai necessariamente il problema della delimitazione e dello sviluppo urbanistico nella dimensione intercomunale.

L'azienda di un'operazione di previsione intercomunale posta dalla Legge n. 167 includeva dunque un controllo della pubblica amministrazione, ed una valutazione dei rapporti tra i possibili sviluppi della città e quelli di tutti gli altri comuni limitrofi. Si infatti i Comuni parteciperanno alla redazione del Piano Intercomunale di primo intervento, deciso, come si è detto, nel 1961 per la soluzione intercomunale del problema della grande viabilità in relazione all'autostrada e per il coordinamento dei singoli piani regolatori, assieme l'impiego della formazione di un territorio per l'applicazione della Legge, secondo quanto previsto dall'art. 1.

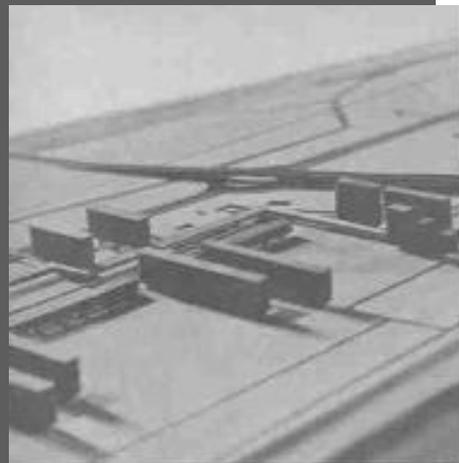
Gli orientamenti della delimitazione di Firenze per il piano comunale relativo alla Legge, e stati successivamente ratificati dai 4 Comuni del comprensorio, si riferiscono dunque alla situazione della città nelle sue prospettive di sviluppo intercomunale.

\*\*\*

L'incremento di popolazione del territorio Circonsale di Firenze risulta il seguente:

1962	=	3223	1967	=	4415
1961	=	6770	1966	=	4830
1964	=	3864	1965	=	4370
1963	=	5214	1960	=	3611
1966	=	3931	1961	=	3169

risultando da una popolazione residente di 376.517 abitanti nel 1953 a 419.524 abitanti nel 1961 (a 454.983 abitanti).



Quartiere residenziale in zona industriale di Poggio, che si affianca all'area portuale dell'intercomunale espansione dell'area di sviluppo.

già prevista al di fuori degli strumenti offerti dalla Legge n. 167 e cioè che con i programmi coordinati di edilizia popolare di Sogno e Marignano sarà coperto un fabbisogno di circa 6.000 vani, con i termini di popolazione comunale di Marignano è possibile coprire un fabbisogno di circa 4.000 vani.

Resta dunque che i piani della Legge 167 nel territorio devono essere di tale entità da garantire la costruzione di circa 223.000 vani (148.000-4.000-2.000-2.000).

L'Amministrazione di Firenze, avendo l'idea che queste esigenze obbligate per Legge alla formazione del Piano, ha dovuto però immediatamente, senza attendere la definizione delle politiche per la costruzione del Comune intercomunale, il problema dell'intervento nel proprio territorio a norma della Legge.

Prima anni che il territorio comunale si presentava quasi tutto ed in ogni caso insufficiente a consentire la realizzazione dei programmi necessari alla copertura di tutto il fabbisogno della città e corrispondendo, d'altra parte, importante un maggior incremento nei Comuni circoscriviti piuttosto che nel capoluogo, l'Amministrazione ha stabilito che i piani della Legge n. 167 debbano riguardare tutte le zone di espansione di Firenze adatte ad una progettazione organica secondo i criteri indicati dalla Legge.

L'Amministrazione Comunale nello scegliere la ubicazione delle aree di intervento con i Piani di zona ha tenuto presente:

— che in vari settori della Città si possono reperire aree che si sono adatte ai bisogni della urbanizzazione in corso in modo da soddisfare le più urgenti esigenze della pubblica amministrazione già liquidate;

— che i piani di dettaglio più opportuni intercomunali le zone di futura espansione in modo da poter garantire il dovuto sviluppo, prendendo opportunamente, lo sviluppo della città prevedendo anche la creazione delle necessarie attrezzature di zona e di quartiere;

4

— di includere le zone che hanno avuto uno sviluppo straordinario e trattando in tal modo difficile reperire aree sufficientemente ampie e dove i prezzi sono particolarmente elevati.

Alcune considerazioni vanno fatte per le zone di sviluppo coltivate. Occorre tenere presente che il piano di zona del Quartiere La Poggio, che costruisce dopo la Cessione una qualificata fascia industriale sulla riva dell'Arno, occorre a delimitare intercomunale una quota alla equalizzazione del sistema urbanistico fra Prato e Firenze, che ha un'ampiezza capiente di sviluppo urbano periferico, insieme alla realizzazione prevista dal P.R.G. di una fascia industriale retrostante allo stesso sistema.

Tale intento di sviluppo non soltanto una politica di espansione residenziale ma piuttosto una politica di completa organizzazione urbana ha investito quella area della città, che è stata per i due quartieri della Torre e Chiesa i quali costituiscono ancora dubbio il sviluppo urbanistico di sviluppo residenziale urbano, ma solo anche provvisoriamente legati ad un insieme di attrezzature di carattere generale.

L'applicazione della Legge in alcune particolari zone in aderenza al quartiere del C.E.P. di Marignano ha fatto lo scopo di ottenere alcuni vantaggi privati ritardati fra la zona di progetto del Comune ed il piano dell'espansione di Marignano anche per gli aspetti urbanistici.

L'Amministrazione, considerando che la situazione di sviluppo di una città come Firenze, deve sempre rispetto di particolari indicazioni per il passaggio urbano e urbanistico anche i dati che questo trova ha scelto negli ultimi 10-15 anni per una espansione diversificata, ha ritenuto opportuno di fare scegliere una progettazione dei piani per l'abitazione possibile individuando fra di ora, sia pure solo con previsioni di massima, la forma e il volume delle costruzioni. Ciò anche allo scopo di determinare in una maniera più attendibile e razionale sia la localizzazione dei centri di quartiere sia quella delle attrezzature sia infine il dimensionamento dei lotti (come previsto alla lettera b) del Par. 4 della Legge.

I dati riferiti ai piani di zona sono i seguenti:

Quartiere	ha	abitanti
La Poggio	109.700	15.830
La Torre Chiesa	140.000	25.110
Marignano	3.250	360
Leopolda	2.620	2.000
Villaggio	10.878	4.000
Galileo	11.477	860
	200.000	42.100

I dati riguardanti la forma non possono riferirsi al rapporto fra le superfici di terreni e di abitanti (appi indicati), in quanto lo sviluppo dei terreni non produceva anche fase di vendita, non sportive ad aree per attrezzature che integrano e modificano la situazione del comprensorio.

Le densità effettive sono indicate nei singoli piani e riguardano le unità abitative ed i quartieri con le loro attrezzature.

\*\*\*

Partecipò per la formazione del Comitato provinciale dell'Assessorato all'Urbanistica, sono risultate una serie di difficoltà di ordine giuridico, relative alla sua attività e conferenze dal fatto che mentre il Comune di Firenze non ha personale comunale di livello di consigliere, nell'ambito della "167", in quanto tale gli assessori quasi tutti sono i membri di cui l'Assessorato come il fabbisogno di attività amministrativa e popolare previsto per il decennio della gestione sia inferiore che superiore, anche se il fatto che soltanto una minoranza parte dei ricorrendo può partecipare oggi la costruzione degli edifici rende ancora attuali molti di tali richieste.

E. In notare che i dati dell'incremento di popolazione dimostrano un notevole accostamento del fenomeno negli stessi anni.

Le quote di incremento dei Comuni limitrofi risultano nel periodo 1951-1961 le seguenti:

abitanti nel 1951	nel 1961	Incremento
Reggio e Bagnoli	da circa 18.000 a circa 20.000	—
Castellina	8.700 » » 10.000	200
Castello Fibosiano	6.800 » » 10.000	2.800
Leccio e Sesto	11.200 » » 14.300	1.000
Signa	10.000 » » 14.300	4.300
Sesto	9.000 » » 11.000	2.000
Scandicci	21.000 » » 21.300	300
Prato	22.000 » » 23.000	1.000
Montecatini	12.500 » » 14.300	1.800
Vaglia	8.000 » » 8.800	800

Si deve notare che, per quanto gli incrementi totali non siano particolarmente rilevanti, anche in questo caso il fenomeno fiorentino risulta particolarmente notevole negli ultimi anni a causa dell'attuazione decisiva dell'accelerato processo di sviluppo del centro urbano.

Sulla base di questi dati si deve considerare che se non avvertiamo di tutto è prevedibile nei prossimi dieci anni un incremento di circa 35.000 abitanti nel solo territorio di Firenze (con sviluppo intercomunale per conto il valore medio di incremento degli altri tre anni e di circa 15.000 abitanti nel territorio dei Comuni limitrofi). Si tratta quindi

di un fabbisogno futuro di circa 110.000 vani in tutta il comprensorio e ciò va seguito un ulteriore sviluppo di circa 30.000 vani che indica il fabbisogno ulteriore di Firenze derivante dall'incremento di abitanti limitrofi, avverti l'incremento che stato osservato dall'Istituto Anonimo Case Popolari nel settembre del 1961, il che porta a circa 147.000 vani le esigenze complessive da soddisfare.

Così indicato il fabbisogno complessivo, resta ancora da dire quale sviluppo di stato deve essere assicurato dai piani della Legge n. 167. Su questo punto la Legge è estremamente chiara: dichiarando esplicitamente che si debbono fare i piani del territorio necessari a coprire il fabbisogno di edilizia, necessaria a popolare del presente o futuro, e sufficiente a coprire quale aliquota del fabbisogno si può presumere coperta da attività non economica nel territorio, e cioè il lusso.

Sulla base dei dati risultanti da indagini statistiche compiute nel 1961 presso l'Ufficio delle Imposte di Comune di Firenze si può affermare che l'edilizia economica e popolare è in Firenze per il 99% del totale vani che si ha:

- il 42,75% di alloggi di tipo popolare;
- il 37,98% di alloggi di tipo medio;
- il 0,27% di alloggi di tipo lusso.

Se si considera che nel prossimo decennio è prevedibile un aumento della percentuale della abitazione di lusso, appare opportuno dedurre circa 500 vani dal fabbisogno complessivo.

Inoltre si devono considerare le possibilità di intervento

5

## SAGGI

I di Natale Manciola di Vallorsina

II di Rita Romanelli

### I

#### PERCORSO NELLA LEGISLAZIONE PER LE ABITAZIONI POPOLARI E SUO RECEPIMENTO NELLA CITTÀ DI FIRENZE

“E’ nostro profondo convincimento che la Casa popolare, nella sua legislazione, nella sua costruzione, nella sua amministrazione, rientri fra quei grandi doveri civili che i moderni postulati economici e sociali dimostrano essere parte essenziale dei pubblici poteri” (Inchiesta sulle case popolari, Comune di Firenze, 1907).

Il tema delle case popolari è ben presente nella vicenda storica fiorentina dal XIX secolo e viene letto con diverse sensibilità e declinato in varia maniera ma, costantemente, ritenuto fondamentale e sensibile in maniera armonica ai periodi di osservazione e trattazione.

Per quanto problematica si presentasse la situazione della casa è interessante notare come non si giungesse mai a trattarla in maniera drastica, ad affrontarla in modo duro e conflittuale ma, piuttosto, con una metodica di attenta sollecitudine sempre contraddistinta da ragionevolezza.

Momento “solido”, da cui sarebbe scaturita un’attenta e dinamica azione di lavoro, fu la costituzione dell’Istituto autonomo per le case popolari da parte del Comune di Firenze. Il Consiglio comunale, su conforme proposta di Giunta, costituiva l’IACP il 24 marzo 1909<sup>1</sup> (eretto, poi, in Ente morale con Regio decreto 10 agosto 1909) per il quale il Comune di Firenze concedeva un apporto finanziario di un milione di lire stanziando immediatamente 500 mila lire. Da evidenziare che con deliberazione 17 ottobre 1914 il Regio Commissario D’Adamo, nell’imminenza dell’insediamento della nuova Amministrazione, stanziò l’ulteriore cifra di 500 mila lire, ad integrazione completa di quanto disposto al momento della costituzione dell’Istituto precisando “anche il carattere di urgenza che la soluzione del problema acquistava nelle

---

1 ASCFI, Comune di Firenze, Deliberazioni del Consiglio, CF 119

eccezionali condizioni causate dalla crisi, poiché niuno mezzo poteva ritenersi più opportuno per far fronte alla crescente disoccupazione, che quello di procurar lavoro per opere delle quali la stessa classe lavoratrice veniva ad essere direttamente avvantaggiata". Preme riportare alcune parole dell'intervento del consigliere Pescetti nella seduta consiliare del 23 marzo 1909: "Fino ad ora, in Firenze, le iniziative private sono state meschine ed oligarchiche. Tali invece non possono essere le iniziative municipali, perché la vita del Comune non è chiusa in un cerchio ristretto ed impenetrabile di uomini e di idee, ma è aperta a tutte le correnti che liberamente si manifestano nella vita sociale. Rimanga adunque nello Statuto dell'Ente per le Case popolari l'affermazione che tale istituzione è sorta per iniziativa del Comune, perché le Case operaie non debbono essere il monopolio di alcuno, ma l'espressione viva e chiara di una rigogliosa vita municipale".

La nascita dell'Istituto autonomo per le case popolari aveva un fondamento normativo preciso nella legge 31 maggio 1903, n. 254, "Legge per le case popolari" (Legge Luzzatti) e costituiva, comunque, un punto di arrivo di un apprezzabile dibattito cittadino.

Il Comune di Firenze, già nel XIX secolo, mostrava un atteggiamento più presente ed anche più propositivo nella dinamica, che si faceva sempre più stringente, delle case per i lavoratori e le classi meno abbienti.

Con atto di Giunta del 7 agosto 1907 l'Amministrazione comunale disponeva un'inchiesta<sup>2</sup> volta ad accertare lo "stato della città relativamente alle abitazioni delle classi più umili". Le risultanze di tale inchiesta fornirono all'amministrazione stessa la percezione che "il provvedere alla abitazione delle classi più disagiate sia dovere precipuo e assoluto del Comune, legittimo rappresentante della collettività di cui esso è assoluta emanazione" rendendosi conto che "è ormai stabilito sia dovere del Comune ogni provvedimento che rivesta

---

2 Comune di Firenze, Inchiesta sulle case popolari (ottobre 1907). Relazione della commissione, Firenze, Stab. Chiari succ. C. Cocci e c., 1908

carattere di utilità o di beneficio generale". Questa relazione prende piena avvertenza dell'urgenza e della necessità della realizzazione diretta di circa 3000 stanze da organizzarsi, più generalmente, in piccoli appartamenti - tenuto conto di come né la cooperazione né l'intrapresa privata potessero sollecitamente intervenire in maniera bastevole.

Queste indicazioni venivano formalizzate in un provvedimento consiliare del 16 settembre 1907 che ordinava "la costruzione e l'esercizio in economia di un primo gruppo di case popolari" per un concorso di spesa pari a tre milioni di lire<sup>3</sup>.

La Giunta provinciale amministrativa e la Commissione reale per il credito comunale respinsero la decisione comunale "che maggiormente aumenterebbe il livello tributario della città, ingolfandola di nuovi fortissimi debiti, di cui le venture generazioni mal potrebbero sopportare il peso, non corrispondendo ad esso adeguati vantaggi".

La medesima commissione pervenne a considerare cosa migliore la creazione di un Ente autonomo finalizzato alla costruzione di case operaie con una dotazione economica, a carico del Comune, per la costituzione dell'Ente stesso. Pur avendo il Comune caldeggiata la nascita di una Società anonima per la costruzione di case popolari collegata ad un Comitato - presidente il principe Piero Strozzi - il progetto non andò in porto in quanto la Società non arrivò mai a costituzione.

Interessante, a questo proposito, qui richiamare due passaggi di un più articolato intervento dell'Assessore Biglia nella seduta del Consiglio comunale del 29 aprile 1908:

L'inchiesta stessa ha dimostrato che l'affollamento notevole di alcune zone della città e di alcuni tipi di abitazione è uso più doloroso dalle frequenti convivenze di due o più famiglie nello stesso quartiere [...] Resulta [...] che sovra tutto fanno difetto i quartieri di due o tre stanze; per cui rende necessario che nelle case da costruire si predisponga un numero considerevole di quartieri più piccoli, tanto più che alla provvista di tali quartieri piccoli sembra particolarmente riluttante l'iniziativa

---

3 L'Ente autonomo per le case popolari, «Buletino del Comune di Firenze», anno II, gennaio-febbraio 1916

privata”; [...] “I caratteri costruttivi di tutti i fabbricati progettati sono stati studiati in modo da conciliare quanto più è stato possibile la massima economia con un certo decoro e coll’esigenza dell’igiene”; “vogliamo quindi dimostrare che l’Azienda speciale pur contenendo le pigioni in tali limiti da raggiungere gli scopi umanitari, sociali, morali ed igienici che ci proponiamo, coll’entrate di cui disporrà potrà far fronte sicuramente a tutte le proprie spese.

La discussione consiliare proseguiva il 2 maggio 1908 e la conseguente deliberazione, approvata con 40 voti favorevoli, riporta testualmente:

Art 1 - Il Comune costruirà, nel limite di spesa di tre milioni di lire, ed eserciterà nelle forme e nei modi prescritti dalla legge Testo Unico 7 Febbraio 1908, n. 89, sulle Case popolari e Economiche nonché dai rispettivi regolamenti, una prima serie di case municipali per darne i quartieri in affitto ai meno abbienti. La costruzione delle case (salvo l’eccezione contemplata nell’art. 8) e la loro amministrazione saranno conseguentemente affidate ad una azienda speciale, distinta dall’Amministrazione Comunale, con bilancio separato.

Art. 7 - Le case sorgeranno in diversi gruppi, di cui i primi tre rispettivamente in via delle Cascine, a Bellariva, in Via di Villamagna, (Via Erbosca), e altri nelle località che saranno successivamente stabilite dalla Commissione Amministrativa della futura Azienda delle case, o dal Consiglio Comunale secondo il disposto dell’articolo 8.

Art. 8 - in attesa della regolare costituzione della Commissione Amministrativa della futura Azienda speciale, allo scopo di sollecitare la costruzione delle case, la Giunta si occuperà dell’acquisto dei terreni occorrenti, oltre quelli già in proprietà del Comune, stipulerà i relativi compromessi, e presenterà eventualmente al Consiglio, dopo l’esito favorevole del “Referendum” le relative proposte di acquisto. Pure allo scopo di affrettare la costruzione delle case, se e dopo la presente proposta avrà ottenuto il voto favorevole degli elettori chiamati a “Referendum”, la Giunta presenterà al Consiglio Comunale i progetti definitivi per la costruzione di uno o più blocchi di case, ed il Consiglio potrà deliberarne la costruzione, dando alla Giunta l’incarico di espletare ogni relativa incombenza. Quando poi sarà approvato il Regolamento dell’Azienda speciale, e questa sarà stata regolarmente costituita, essa subentrerà alla Giunta in tutte le mansioni inerenti alla costruzione delle case, cioè curerà il proseguimento delle pratiche e dei lavori dalla Giunta iniziati ed assumerà

l’iniziativa di ogni pratica e di ogni lavoro ulteriormente da fare.

Art. 9 - Appena ottenuta alla presente deliberazione l’approvazione della Commissione Reale, essa sarà sottoposta al “Referendum” di cui all’art. 3 della Legge 29 marzo 1903, nei modi e nelle forme di cui all’art. 91 e seguenti del relativo Regolamento, e la formola di cui all’art. 96 sarà così concepita:

‘Intende l’elettore che il Comune costruisca una prima serie di case per abitazioni popolari, nel limite di spesa di tre milioni di lire, per darle in affitto.’

Art. 10 - Approvata la proposta dal voto degli elettori la Giunta sottoporrà al Consiglio, secondo l’art. 3 della legge 29 marzo 1903, il Regolamento per la costituzione dell’Azienda speciale”.

Ma l’Azienda speciale non venne mai costituita.

Come scritto in esordio il tema era ben presente in città e in varia maniera si era tentato di affrontarlo.

L’Annuario Statistico del Comune di Firenze, per l’anno 1909, riporta la presenza di diciannove società cooperative per costruzioni operanti per varie tipologie di abitazioni ed anche cooperative operaie erano già attive in Firenze a partire dall’ultimo scorcio del secolo precedente la cui azione, seppur non determinante, ebbe una sua propria dignità con una discreta disponibilità abitativa dislocata in interventi edificativi in via Toselli, via Spontini, zona dell’Affrico, via di Ripoli.

Il cosiddetto Piano Poggi del secolo XIX fu caratteristico di una visione nuova, borghese, della città e dei suoi spazi e, con il “risanamento” del Ghetto, contribuì a generare un aggravamento della vita di antichi rioni popolari quali S. Frediano e S. Croce riconducibile a sovraffollamento e conseguenti, importanti, problemi di carenze igienico-sanitarie.

L’operato del periodo successivo in questo ambito si articolava all’interno di dinamiche determinate e definite dai Regolamenti edilizi dell’Amministrazione comunale (1901, 1906 e successivi).

Si ha la percezione che le situazioni sopra evidenziate rientrano, quasi in via naturale, nella caratteristica di base del XIX secolo della nostra problematica che consisteva nella costante esclusione delle classi meno abbienti dalla dinamica del libero mercato delle abitazioni rimettendo, di fatto, una sorta di soluzione nell’operato di aggregazioni o intraprese di carattere

privato, sempre costituite da personaggi o gruppi legati alla classe sociale elevata, pur vedendo l'Amministrazione comunale donatrice di terreni sui cui costruire le case per i lavoratori. Si ricorda, a questo proposito, l'edificazione del quartiere di Barbano (nella zona dell'attuale piazza dell'Indipendenza) nell'anno 1843.

Il 23 febbraio 1848 rappresenta la data di evidenziazione di una doglianza pubblica sulla tematica delle case per le classi più povere mediante la manifestazione di un forte stato di disagio, sullo specifico problema degli affitti, da parte del ceto sociale debole, ma tutto ebbe a svolgersi in termini di concreta pacatezza e senza picchi estremi di rivendicazioni "urlate".

Con gli anni di Firenze Capitale viene a manifestarsi in maniera più netta e definita il problema vero e proprio delle case, che seppur legato strettamente alla dinamica economica dell'affitto o "pigione", iniziava a mostrare tratti di maggiore ponderatezza e modernità. A ciò non sembrando estranea la nascita di una coscienza politica più piena e formata da parte degli operai pure con la costituzione di aggregazioni di carattere sindacale da cui nascono cooperative finalizzate all'edilizia e determinando una consapevolezza politica che si sa presentare all'Amministrazione comunale per il riconoscimento e la conseguente azione politica sul problema delle case popolari per il tentativo, almeno, di prendere in carico la soluzione.

Da una parte venivano sentite vivamente le esigenze di guadagni, di sicurezza intesa nel senso di delocalizzare masse di persone potenzialmente pericolose per l'ordine pubblico verso una pluralità di zone periferiche della città, la necessità di case salubri, dotate di un numero almeno sufficiente di stanze per la famiglia superando (in alcuni, numerosi, casi) lo stato di coabitazione: come si può comprendere sono argomentazione di varia natura che convergono, tutti, su un problema ma che, in fatto, vengono a determinare anche una certa qual situazione dicotomica tra classi. La nascita dell'insediamento della Mattonaia e di altri interventi della Società Anonima Edificatrice non furono certo di sollievo alla situazione e solo il trasferimento della Capitale (luglio 1871) arrivò a dare un certo respiro alla problematica della casa "umanizzando" il mercato che si vide destinatario di un maggior numero di abitazioni con richieste di "pigiononi" più accessibili anche alla popolazione dotata di modestissime risorse.

Da evidenziare positivamente fu l'operato del Comitato per le case per gli indigenti che, seppur nella specifica logica della "beneficenza", ebbe a bene operare in maniera fattiva pur se non esaustiva per definire i bisogni e le istanze della classe più debole, e se ne ricordano gli interventi del periodo 1886 - 1900 con le edificazioni di via Arnolfo, via Mannelli, via La Farina, via Pisana, via del Ponte Sospeso, via di Monte Oliveto, via Borghini, via Botticelli, via del Romito, via Galliano, via Fra' Angelico, via di Villamagna, via Adriani arrivando a disporre intorno al primo decennio del secolo di un buon numero di alloggi. Il Comitato continua ad operare validamente pure nel primo dopoguerra (via Benedetto Dei, via Circondaria, via del Gelsomino, via Campo d'Arrigo, via del Paradiso, via Ugucione della Faggiola, via Franciabigio).

La costituzione dell'Istituto Autonomo per le Case popolari di Firenze pone alla nostra attenzione un dato nazionale importante, fondamentale, rappresentato dalla "legge Luzzatti" che fu preceduta, in sede nazionale, da una serie di provvedimenti legislativi che mostravano un iniziale interesse, seppur sporadico e settoriale, alla più ampia materia dell'edilizia e ricordiamo tra questi:

Legge 26 gennaio 1865, n. 2136, "Legge per l'unificazione dell'imposta sui fabbricati"

Legge 25 giugno 1865, n. 2359, "Espropriazione per causa di pubblica utilità"

Legge 15 gennaio 1885, n. 2892, "Risanamento della città di Napoli"

R. D. 24 aprile 1904, n. 164, "Regolamento esecutivo della Legge Luzzatti".

La Grande Guerra portò ad un aggravamento della situazione per le classi più povere a causa dell'infelice situazione economica del periodo post-bellico e dei rincari importanti dei materiali da costruzione intervenuti già negli anni del conflitto unitamente a provvedimenti restrittivi legati alla gestione immediata e diretta delle case popolari.

Nell'immediato dopo-guerra tre importanti provvedimenti legislativi (Decreto legislativo luogotenenziale 23 marzo 1919, n. 455, "Provvedimenti per case economiche o popolari e per altri edifici ad uso abitazione" ed il Regio decreto legge 30

novembre 1919, n. 2318 "Approvazione del testo unico delle leggi per le case popolari e l'industria edilizia", successivamente convertiti nella legge 7 febbraio 1926, n. 253, ed il D.Lgt. 15 giugno 1919, n. 1857, "Disposizioni sulle case economiche e popolari") recavano innovazioni importanti in ambito finanziario (con la previsione per la Cassa Depositi e Prestiti di erogare mutui a favore delle Amministrazioni comunali e degli Istituti autonomi a condizione che i Comuni garantissero per detti mutui) permettendo, nella realtà fiorentina, la costruzione ex-novo degli insediamenti di Campo di Marte e di via Bronzino e caratterizzando, altresì, la classificazione di abitazioni per la classe meno abbiente provvedendo anche lavoro per i disoccupati. Inoltre il Testo unico, muovendosi con l'intento di accorpare le normative esistenti provvedendo alle "modificazioni ed aggiunte suggerite dall'esperienza", fra le altre cose individua, quale caratteristica del richiedente una disagiata situazione reddituale, la composizione numerica della famiglia e limita la concessione dell'immobile in solo affitto.

Del resto, alla volontà di sovvenire al problema della casa si univa la preoccupazione di controllare e lenire la tensione esistente nei gruppi più poveri.

L'Istituto autonomo per le case popolari di Firenze si trovò, nel 1923 - 1926, in uno stato di inazione causata dalla nuova, inedita, situazione nazionale che porterà ad una delocalizzazione della politica degli interventi degli istituti per far progredire una logica centralista che trova nel R.D.L. 10 marzo 1926, n. 386 (convertito nella Legge 25 novembre 1926, n. 2087, "Provvedimenti per la costruzione di case popolari") la propria estrinsecazione formale ponendo tutti gli interventi operativi degli istituti sotto il controllo di Roma: ormai i contrasti si facevano evidenti, tutto andava uniformato al nuovo sentire.

Il R.D. 23 dicembre 1926 scioglieva il Consiglio direttivo dell'Istituto Autonomo per le Case popolari di Firenze provvedendo alla nomina di un Commissario Straordinario nella persona del dott. Alfredo Curcio.

Nuove concezioni costruttive si affermarono negli anni del regime, ma a noi interessa precisare l'assoluta centralità delle decisioni e determinazioni in materia di case popolari.

Il R.D. 28 aprile 1938, n. 1165, "Testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica" collaziona quanto precedentemente prodotto e spazia, naturalmente, sull'intera materia ricomprendendovi, altresì, richiami alle già intervenute riforme degli istituti autonomi delle case popolari.

Il ventennio vide, unitamente ad un grande dibattito in materia urbanistica, una certa quantità di provvedimenti nazionali riguardanti le case popolari ma sostanzialmente questi interventi si muovono in ambiti e specifiche tipiche della normativa "Luzzatti" e sempre con caratteristica di forte accentramento e con particolarità del periodo pur vedendo, in sede locale, la predisposizione di piani regolatori e l'approntamento ed esecuzione di riassetamenti urbani in singole città.

A Firenze ricordiamo le realizzazioni dell'Istituto autonomo per le case popolari negli anni 1926 - 1940 caratterizzate da esecuzioni a base economica contenuta. Un esempio della visione di quel periodo fu l'edificazione di un complesso di case nella zona di Rifredi che rientrava nella categoria del 'villaggio-giardino'. Altri interventi dell'Istituto si ebbero in via Benozzo Gozzoli e viale Aleardi, via Manni, via Moreni, via Perfetti Ricasoli, via Benedetto Dei, via Masaccio cui si aggiunge una prosecuzione dell'edificio di via Erbosa.

In questo periodo un altro ente destinato alla costruzione di abitazioni fu l'Ente nazionale edilizia economica popolare voluto dalla Federazione provinciale dell'Associazione nazionale combattenti e finalizzato alla costruzione di abitazioni destinate a questa specifica categoria e dotato di una sua precipua organizzazione (edificazioni in zona Campo di Marte e via Monte Oliveto).

Negli anni Venti, sulla scia di un mutato clima politico, si registra la volontà di procedere ad una diffusione maggiore della proprietà delle case e vengono riviste le condizioni generali delle case popolari incentivando, al contempo, le provvidenze per la costruzione di case da riscattare e ridimensionando la partecipazione pubblica e, per questo specifico, si richiama il già citato R.D. 10 marzo 1926, n. 386.

Comunque le linee essenziali del sentire del ventennio nella nostra città vennero, in certa maniera, rispettate: con il R.D.L. 10 febbraio 1936, n. 345, convertito nella legge 25 marzo 1936,

n. 1139, "Norme per l'esecuzione del piano di risanamento della zona di santa Croce in Firenze" si procedeva ad un'opera di risanamento dei centri storici propugnata fortemente dal Regime, così come il ricordato insediamento, nella zona di Rifredi, definito come "villaggio-giardino" a Ponte di Mezzo, le provvidenze previste dalla Legge 25 marzo 1936, n. 2086, che si rivolgevano con una certa attenzione alla borghesia burocratica ammessa, così, al "patto di futura vendita" pur non tralasciando interventi per le classi estremamente bisognose osservate con buona attenzione dall'Istituto autonomo per le case popolari rispettando, nel prosieguo degli anni, una condotta scrupolosa nei rapporti con gli inquilini e le relative, anche gravi, problematiche e criticità.

Con la seconda guerra mondiale si vennero a ridimensionare le attività edificatrici anche, banalmente, alla luce dei rincari dei costi dei materiali pur mantenendosi vigile l'attenzione dell'Istituto autonomo nelle vicende complesse di quegli anni, caratterizzate comunque da nuovi insediamenti ed interventi a sostegno dell'amministrazione comunale nel risanamento di San Frediano, che comportarono anche una situazione emergenziale nella vita stessa dell'Istituto nella sua principale articolazione.

Il dopoguerra inaugura un periodo di lavoro di restauro e ripristino per gli immobili compromessi in esito ai fatti di guerra pur con momenti di edificazione di nuovi blocchi, ad esempio via Forlanini.

Il Comune di Firenze, nel 1948, per l'Istituto autonomo per le case popolari, si attivò con tre provvedimenti rispettivamente in ordine alla cessione di un terreno comunale in via Forlanini - viale Guidoni (30 gennaio), all'assunzione e garanzia di un mutuo con la Cassa depositi e Prestiti (12 luglio), con l'approvazione di una convenzione per la garanzia di mutuo per 200 milioni di lire con la Cassa depositi e prestiti.

Già con il D.Lgt. 1 marzo 1945, n. 154, "Norme per i piani di ricostruzione degli abitati danneggiati dalla guerra" le amministrazioni iniziavano un'opera importante di intervento post-bellico, cui si aggiungeva il D.Lgt. 7 giugno 1945, "Agevolazioni tributarie per la ricostruzione edilizia", oltre ai vari provvedimenti a favore della popolazione rimasta priva di alloggi per causa di guerra.

Si elencano di seguito alcuni riferimenti normativi in materia:

D.Lgt. 9 giugno 1945, n. 387, che recava "Modificazioni al T.U. 28 aprile 1938, n. 1165, sull'edilizia popolare ed economica per quanto concerne le assegnazioni di alloggi dell'I.N.C.I.S.<sup>4</sup> e degli I.A.C.P., nonché la revoca delle assegnazioni illegittime di alloggi compiute dagli stessi istituti";

D.Lgt. 5 ottobre 1945, 677, che portava "Disposizioni a favore dell'I.N.C.I.S. e degli I.A.C.P.";

Decreto legislativo del capo provvisorio dello stato 10 aprile 1947, n. 26, (modificato con cinque successivi provvedimenti) che recava "Disposizioni per l'alloggio dei rimasti senza tetto in seguito ad eventi bellici e per l'attuazione dei piani di ricostruzione";

D.L.C.P.S. 8 giugno 1947, n. 399, che si occupava delle "Provvidenze dirette ad agevolare la ripresa delle costruzioni edilizie";

D.L.C.P.S. 13 dicembre 1947, n. 1560, che disponeva circa la "Concessione di mutui da parte della cassa Depositi e Prestiti per la ricostruzione di case popolari";

D.L. 6 giugno 1948, n. 773, che comportava "Agevolazioni fiscali a favore degli I.A.C.P.";

Legge 4 agosto 1948, n. 1108, che provvedeva alla "Costituzione del fondo ERP5";

Legge 28 febbraio 1949, n. 43, (modificata con la Legge 26 ottobre 1955, n. 1148, e con la Legge 24 gennaio 1949) "Provvedimenti per incrementare l'occupazione operaia, agevolando la costruzione di case per lavoratori" con cui si procedeva a costituire la gestione autonoma INA-Casa posta sotto la vigilanza del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale (artt. 2-4);

D.M. 18 marzo 1949 "Versamento dei contributi dovuti alla gestione INA-Casa ai sensi della Legge 28 febbraio 1949, n. 43, dai datori di lavoro e dai lavoratori";

Legge 2 luglio 1949, n. 408, "Disposizioni per l'incremento delle costruzioni pubbliche" (legge Tupini).

Natale Manciola di Vallorsina

## II

### GLI ISTITUTI PER LE CASE POPOLARI DI FIRENZE: UNA LUNGA STORIA

Il giorno 16 ottobre 1909, per le ore 17:30, viene convocata la prima riunione del consiglio di amministrazione del costituendo Istituto autonomo per le case popolari in Firenze, nato per iniziativa del Comune di Firenze. Già da alcuni anni la questione della casa aveva fatto irruzione negli ambienti della politica, a seguito dell'emanazione della legge del senatore Luigi Luzzatti (1841-1927), il 31 marzo 1903. Enti di origine assistenziale che si occupavano della costruzione di case per i ceti deboli delle città erano attivi già da tempo, ma con l'iniziativa di Luzzatti e con l'emanazione del Testo unico sulle case popolari ed economiche del 1908 lo Stato italiano entra in gioco con la semplificazione delle procedure e la concessione di crediti e di sovvenzioni.

Il presidente dell'Istituto fiorentino, Domizio Torrigiani, dopo aver insediato ufficialmente il Consiglio, comunica ai presenti di essersi recato con l'assessore alle finanze del Comune, a visitare alcuni terreni comunali "al Campo di Marte, al Ponte alle Mosse e all'Isolotto" aggiungendo che "questi terreni sono di una tale vastità da permettere benissimo la costruzione dei primi blocchi". Il Comune si era detto disposto a cedere tali terreni a prezzi assai convenienti.

E così fu. L'ingegnere incaricato di seguire i lavori, Ugo Giovannozzi, il 28 febbraio 1910 presenta il progetto per il primo blocco, da costruirsi nel lotto acquistato dall'Istituto "per la larghezza di metri 40 e per tutta la lunghezza interposta fra il viale Manfredo Fanti e via Campo d'Arrigo, al prezzo di lire italiane due al metro quadro". Il 1° maggio dello stesso anno si pone la prima pietra in una cerimonia pubblica che unisce, così come accadrà negli anni del secondo dopoguerra con le iniziative dell'Ina-casa, l'istanza delle abitazioni per i ceti popolari a quella della necessità di dare lavoro ai disoccupati. Il blocco di via Campo d'Arrigo, terminato e già abitato, viene presentato alla chiusura dell'esercizio 1911, quando ormai

anche altri edifici sono conclusi. Ne seguiamo la storia con le parole del presidente dell'Istituto Torrigiani (p. 10):

"I progetti che il Consiglio direttivo approvò, dovuti all'egregio Ing. Ugo Giovannozzi, si presentavano come ottimi, e tali sono apparsi in pratica se le costruzioni del nostro Ente hanno ricevuto amplissime lodi da tecnici autorevolissimi, dei quali alcuni le visitarono per incarico di altri Istituti, e sono per consenso unanime annoverate tra le migliori d'Italia. Il tipo è fondamentalmente lo stesso in ognuno dei tre blocchi costruiti. Il 1° Blocco del Campo di Marte, è costituito di: stanze 219 - quartieri 64.

Il 2° Blocco di via Erbosa, è costituito di: stanze 153 - quartieri 48.

Il 3° Blocco di via Bronzino, è costituito di: stanze 153 - quartieri 48.

In complesso stanze 525 - quartieri 160".



BLOCCO DI VIA CAMPO D'ARRIGO.

Edificio di via Rubieri, denominato I Blocco costruito dallo Iacp su progetto dell'ingegner Ugo Giovannozzi fra 1910 e 1911 (Istituto per le case popolari di Firenze, Le case popolari alla chiusura dell'esercizio 1911. Relazione del presidente [Domizio Torrigiani], Firenze, Tipografia Cooperativa via Palazzuolo 25, 1912, tav. n.n.)

Da questo fulminante avvio, l'azione dell'Istituto fiorentino si dipana lungo i percorsi della storia d'Italia degli anni del Novecento. Dalla Prima Guerra Mondiale all'avvento del Fascismo; dalla sua trasformazione in Istituto Autonomo delle Case Popolari della provincia di Firenze (1935) all'approvazione delle leggi per la ricostruzione del Secondo Dopoguerra, in primis la legge n. 43 del 28 febbraio 1949, nota come Ina-casa o legge Fanfani, dal nome del suo relatore, all'epoca Ministro del Lavoro. Dalla trasformazione in Ater - Azienda territoriale edilizia residenziale (1986) a quella in società per azioni a partecipazione pubblica: Casa spa (2002).

Le trasformazioni politiche si riflettono anche nelle tipologie costruttive degli edifici residenziali, e non solo da un punto di vista formale. Le case a blocco che abbiamo visto essere privilegiate durante i primi decenni di vita dell'Istituto, dopo l'esperienza degli anni cupi del Fascismo durante i quali il portiere che dimorava all'ingresso del cortile fungeva spesso da organo di controllo, dopo la guerra mutano aspetto (Poli, pp. 38-41). In alcuni edifici, i portoni di accesso, che in un primo tempo si aprivano all'interno del giardino, vengono spostati all'esterno, sulle vie perimetrali. Ma gli edifici di nuova costruzione vengono realizzati in piccoli blocchi giustapposti, entro un perimetro comune. Di ciò ne è il più vivace esempio, a Firenze, il Quartiere Giardino dell'Isolotto, realizzato in poco più di tre anni, fra il 1951 e il 1954.

I documenti che testimoniano di queste attività, anche se decurtati dalle perdite dovute all'alluvione di Firenze del 1966, sono oggi conservati da Casa spa nell'Archivio delle Case Popolari di Firenze. La loro consultazione è possibile grazie al lavoro di riordino e alla descrizione dei documenti promossi da Ater nel 2001, prima della sua cessazione, proprio al fine di conferire alla nascita Casa spa un serbatoio per la memoria di ciò che da Iacp prima (1909-1986) e Ater poi (1986-2003) era stato fatto. Oggi l'archivio viene frequentato da studenti, laureandi e dottorandi di architettura e di ingegneria, ma anche delle scienze sociali, e da molti professionisti che cercano gli elementi per chiudere le pratiche tecniche di lavori, compravendite e controversie.



Gli scaffali del piano seminterrato dell'Archivio delle case popolari (Casa spa), con le cartelle INA-Casa prima dei lavori di riordino, febbraio 2001



I corridoi dell'Archivio delle case popolari (Casa spa), gennaio 2004

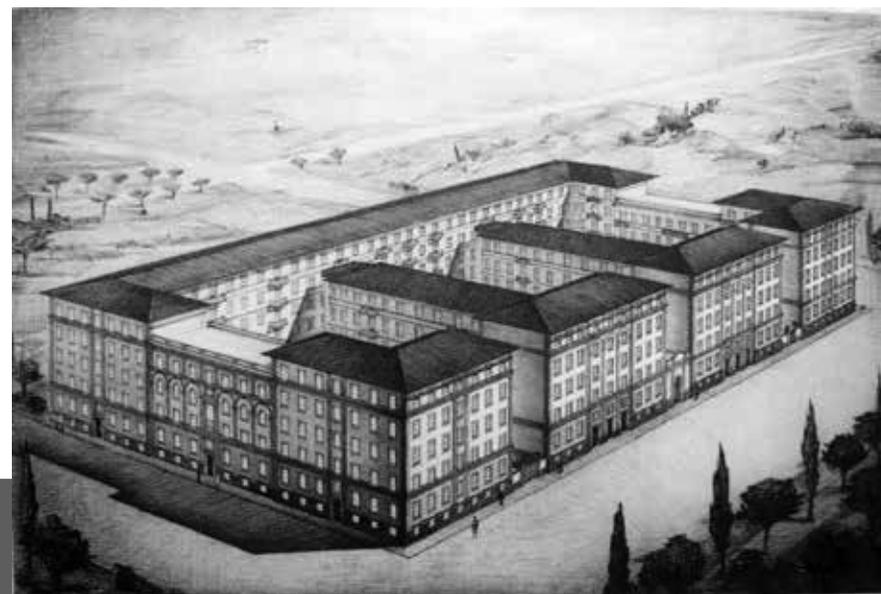
Il fulcro dell'Archivio delle Case Popolari è rappresentato dai cantieri, nuclei documentari che fanno capo a ogni singola costruzione, intesa anche come blocco unitario di edifici. Il cantiere è sempre identificato dal nome della strada e dal relativo numero civico. Le carte (disegni, lettere, appunti, relazioni) seguono la realizzazione di ogni cantiere attraverso le fasi dell'acquisizione dell'area, della progettazione, della gara, della costruzione e del collaudo. Oltre ai cospicui nuclei documentari dell'Ina-casa e della Gescal (GESTione CASE Lavoratori), distribuiti a tutti gli Iacp d'Italia del territorio dopo la soppressione dei cosiddetti "enti inutili" nel 1974, l'archivio conserva anche le carte del Gruppo Toscano degli Iacp, nato nel 1949 per dirimere le questioni sorte sulle leggi in tema di edilizia popolare emanate dallo Stato negli anni del dopoguerra, per coordinare l'attività degli istituti e assisterli nell'espletamento dei loro obblighi. Il Gruppo Toscano aveva sede presso i locali fiorentini dello Iacp, nello storico palazzo di via Fiesolana, ma si riuniva periodicamente nelle sedi degli enti di tutte le province, e di quelle riunioni sono conservati i verbali originali. Dopo aver assorbito gli Iacp dell'Umbria e di La Spezia, nel 1972 il Gruppo, che allora si chiamava Tosco-Umbro-Spezzino si è trasformato in Consorzio Regionale degli Iacp, dal 1986 in Ater (i cui fondi documentari sono invece conservati presso la Regione Toscana).

Nel 2004, è stato inaugurato l'Archivio delle case popolari e ricordato il cinquantennale della consegna dei primi appartamenti del Quartiere giardino dell'Isolotto (del 1954). L'Isolotto, insieme al quartiere di Sorgane, è ancora oggi uno dei temi più frequentati dagli studiosi. Viene attuata ora, grazie alla collaborazione di Casa spa con le Facoltà universitarie, una revisione di tutto il costruito ai fini dell'adeguamento degli edifici per metterli in grado di resistere ai pericoli sismici e alle catastrofi naturali in genere.

I lavori di riordino (2001-2003) hanno coinciso con il consolidamento di un interesse per gli archivi di architettura e, in particolare, per gli archivi degli architetti (Guida agli

archivi di architetti e ingegneri del novecento in Toscana, a cura di Insabato e Ghelli, 2007). A Firenze, non possiamo non parlare di Giovanni Michelucci e dell'attività della Fondazione dedicata al suo nome e di Leonardo Savioli, le cui carte sono conservate e valorizzate dal locale Archivio di Stato. Entrambi gli architetti, Michelucci e Savioli, non hanno disdegnato, in alcuni periodi della loro carriera, di occuparsi di edilizia pubblica residenziale. E ciò è confermato dalle carte di archivio.

Rita Romanelli



Edificio di via Manni, denominato IX Blocco costruito dallo Iacp su progetto dell'ingegner Carlo Burci nel 1929-1930

Album fotografico dei lavori dell'ingegner Burci da lui presentato *Alla Gestione case lavoratori per il primo concorso biennale per la formazione dell'albo nazionale dei progettisti per il programma decennale di costruzione di alloggi per lavoratori*, 1963

Edificio di via Canova a Torri Cintoia, denominato *Qd 23*, progettato dall'Ufficio tecnico dello IACP diretto dall'ingegnere Giorgio Perrone Compagni e realizzato dalla Italedil fra il 1977 e il 1979, foto dell'edificio in costruzione, allegata al Collaudo tecnico amministrativo



Edificio di via Isonzo a Sorgane, denominato *B Savioli*, progettato dal gruppo dell'architetto Leonardo Savioli (Marco Dezzi Bardeschi, Vittorio Giorgini, Ferrero Gori, Danilo Santi) nel 1960 e realizzato dalla Consorzio cooperativo di produzione e lavoro della provincia di Modena fra il 1965 e il 1966, foto dell'edificio in costruzione





## Bibliografia di approfondimento

Comune di Firenze, *Inchiesta sulle case popolari (ottobre 1907). Relazione della commissione*, Firenze, Stab. Chiari succ. C. Cocci e c., 1908

Comune di Firenze, *Proposte per la costruzione di case popolari municipali. Relazione della Giunta al Consiglio comunale*, Firenze, Stab. Chiari succ. C. Cocci e c., 1908

Ugo Romagnoli, *L'Ente autonomo per le case popolari*, «Bulettno del Comune di Firenze», anno II, 1916, pp- 19-26

*Un decennio di vita dell'Istituto fiorentino per le case popolari. Relazione morale e finanziaria del consiglio di amministrazione*, Firenze, Stab. Grafici di A. Vallecchi, 1919

Luigi Secondo Pugliaro, *Le opere del Comune nel primo decennio dell'era fascista, "Edilizia popolare"*, «Firenze. Rassegna mensile del Comune», anno I, n. 9-10, settembre - ottobre 1932, pp. 97-104

Istituto autonomo per le case popolari della provincia di Firenze, *50 anni di vita dell'Istituto autonomo per le case popolari della provincia di Firenze*, a cura di Pietro Borrani, Firenze, [s. n.], 1960

Lando Bartoli, *Il problema di Sorgane*; Casimiro Pagano, *L'edilizia popolare*; Alberto Bigazzi, *Isolotto, città satellite*; Rosario Impallomeni, *L'Istituto case popolari* «Firenze. Rassegna mensile del Comune 1951-1960. Numero unico», ottobre 1960, pp. 52-54, pp. 76-78, pp. 78-80, pp. 213-215

*Il Comune di Firenze per l'edilizia economica e popolare*, «Firenze. Notiziario del Comune», anno I, n. 2, 1964, pp. 1 - 4

*Il problema della casa in Italia, I provvedimenti legislativi sull'edilizia economica e popolare in Italia dal 1865 ad oggi*, a cura di Giuseppe Matulli, Firenze, Università degli studi di Firenze, 1971

Vincenzo Aquilani, Michele Di Sivo, Vitale Modica, *La formazione dell'edilizia popolare e sovvenzionata a Firenze nell'analisi di alcuni programmi e interventi dell'inizio secolo*, Firenze, Libreria editrice fiorentina, 1979

*IACP/ATER 1909-1999: novant'anni di case popolari a Firenze*. Firenze, Alinea, 2000

*L'archivio delle case popolari di Firenze. Inventario (1909-1986)*, a cura di Elisabetta Bettio e Rita Romanelli (2001-2003) - [http://www.archivi.beniculturali.it/archivi\\_old/safi/versionsprecedente/inventari/Iacp.pdf](http://www.archivi.beniculturali.it/archivi_old/safi/versionsprecedente/inventari/Iacp.pdf) (Dic. 2018)

Daniela Poli, *Storie di quartiere. La vicenda Ina-Casa nel villaggio Isolotto a Firenze*, Firenze, Polistampa, 2004

*L'archivio delle case popolari di Firenze*, a cura di Elisabetta Bettio e Rita Romanelli, Firenze, Polistampa, 2009 (Quaderni di Archimeetings, n. 20)

