

L'ISTITUTO CASE POPOLARI DI FANO DAL 1919 AL 1937

Ettore Pandolfi

LE ORIGINI

Nei primi anni del XX secolo penetra all'interno delle mura cittadine Fanesi l'idea del cambiamento. L'unità d'Italia era già stata fatta da più di 50, anni ma la città era rimasta chiusa dentro le sue mura e indifferente alle novità, come d'altronde le vicine città di Pesaro e Urbino. Sino ad allora poco aveva scosso la sonnolenta vita politica cittadina che vedeva saldamente alla guida delle istituzioni il partito Liberale a difesa degli interessi degli agrari e dei notabili.

Ora però dalle campagne giungono centinaia di braccianti alla ricerca di un lavoro e di una casa. La città di Fano, a differenza della vicina Pesaro, non ha le risorse industriali per rispondere a queste richieste, da qui la crescente disoccupazione e l'affollarsi e ammassarsi di gente all'interno della città, che è ancora quella medioevale.

Nascono così, come frutto del disagio, le prime iniziative cooperative che aspirano a dare a tutti una vita dignitosa con un lavoro e una casa salubre.

Probabilmente fu il naturale desiderio di conservare il potere e non lo spirito filantropico che spinse i Liberali Fanesi a cercare una soluzione ai problemi cittadini, così da spuntare le armi alla nascente opposizione politica.

Possiamo così immaginare il gran parlare che si faceva nei salotti buoni alla ricerca di quell'idea risolutiva che alla fine venne, la creazione di un Istituto per le Case Popolari. L'idea non era particolarmente innovativa, già a Pesaro¹ operava da anni una Cooperativa per le Case Popolari che

¹ Il 6 novembre del 1883 veniva diffuso a Pesaro, ad opera dell'ing. Alessandro Pompucci, la convocazione di un'assemblea per il giorno 13 dello stesso mese presso il Teatro della Pallacorda di via Zongo con all'ordine del giorno: affrontare e risolvere il problema delle case per gli operai.

All'iniziativa aderiscono 52 Pesaresi che comperano 315 azioni del valore cadauna di £.30, pagabili in rate mensili di £. 2; nasceva così la Società Edificatrice Anonima Cooperativa di Abitazioni Economiche.

Presidente viene eletto l'ing. Pompucci e Vice Presidente Carlo Raffaelli. Nel Consiglio di amministrazione entrano anche la Società Operaia, la Banca Popolare e la locale Cassa di Risparmio e come sede per le riunioni viene scelta la Tipografia Terenzi. Negli anni si suc-

mirava a dare lavoro e case agli operai, la mancanza di fondi ne aveva però sempre ostacolato il successo.

Per i politici Fanesi era quindi importante con questa iniziativa riportare un successo eclatante, per dimostrare quanto effimero fosse il sistema cooperativistico e per poter riprendere il controllo dello sviluppo cittadino pilotando le commesse edilizie a imprese e cooperative della zona.

Viene così organizzata una campagna di sensibilizzazione rivolta a tutta la cittadinanza a mezzo stampa. È così che "Il Gazzettino", il giornale "del Sindaco", nei primi numeri di Settembre² del 1919 ci racconta di una

cedono alla presidenza l'ing. Ferruccio Briganti (1906), Del Grande cap. Andrea (1909) nonché l'ing. Domenico Pizzagalli e l'avv. Alessandro Paterni (1913).

La cooperativa vede anche crescere attorno a sé il consenso cittadino, nel 1913 i soci sono diventati 312 e il capitale sociale si è accresciuto fino a £.28.236 per un corrispondente di 935 quote sociali.

L'attività edilizia, non certo frenetica, vede nascere prima del '900 le prime quattro casette in via Flaminia a cui fa seguito l'edificazione di sette casette in via Castelfidardo.

Anche l'Amministrazione Comunale, che vede con favore l'attività della cooperativa, cerca di favorirne il decollo deliberando nel 1911 la donazione di un lotto di terreno di 900 mq. per l'edificazione di case popolari, ma l'assenza di finanziamenti Statali e la reticenza delle banche locali a dare prestiti ad una cooperativa con un così modesto capitale sociale, non sblocca la stasi edilizia.

120

Nel 1922 arriva finalmente un finanziamento Statale di Lire 300.000 che permette di iniziare l'edificazione di un complesso residenziale a forma di "hofe Viennese" lungo i viali della zona mare, purtroppo il progetto rimane incompiuto, vengono realizzate solo 17 casette. L'intervento, che costituisce un pregevole progetto rimasto incompiuto ed inimitato nella provincia, suscitò così tanto clamore che nell'occasione venne stampata anche una cartolina commemorativa.

L'inaspettato successo travolge la cooperativa che negli anni dal 1922 al 1925 riempirà le pagine della cronaca cittadina con accuse di truffe e imbrogli sull'assegnazione degli alloggi, che finiranno per frenare il progetto edilizio appena avviato e che avrebbe dovuto portare alla realizzazione di ben 50 alloggi. La "querelle" trova soluzione solo nel 1925 con la Presidenza di Luigi Alberghetti, in questo periodo la cooperativa ha sede in via Cairoli 22. Sotto la guida di Alberghetti si aprono nuovi cantieri in via Cairoli e Mazzini ed in via Condotti.

Nel 1937 le leggi Fasciste istituiscono un Ente per le Case Popolari in ogni Provincia, la Cooperativa Case Popolari di Pesaro tenta così di cedere il suo patrimonio immobiliare al nascente Istituto Provinciale. Come accade sempre in Italia viene nominata una commissione per gestire l'operazione di valutazione del patrimonio, viene coinvolto anche il Ministero dei LL.PP., ma la guerra arriva prima che si giunga ad un accordo.

La cooperativa di fatto cessa di operare, fino a quando, il Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale il 4 ottobre 1965 con un Decreto, in applicazione dell'art. 2544 del Codice Civile, dichiara definitivamente sciolta la cooperativa.

² *Il Gazzettino* n.32, 6 settembre 1919 e *il Gazzettino* n.33, 14 settembre 1919

città chiusa dentro le sue mura, con case nere e dall'odore di muffa, dai bagni "immorali" e la necessità di demolire le case in varie parti della città come: in via della Vica, del Vasaro e dei Piattelletti.

Si palesa il sogno di una città nuova, di una città "giardino" da realizzare fuori delle mura con tante casette disposte su nuovi viali circondate da orti e giardini.

Sempre sulle stesse pagine, si affronta il problema dell'imminente inverno che porterà l'arresto di molte attività e l'inevitabile disoccupazione, da qui l'invito ai privati a ristrutturare le proprie case e ai muratori a frenare le richieste di aumento di salario che possono solo aggravare la disoccupazione.

Si propone come soluzione a tutti i mali i recenti provvedimenti Statali³ sul credito per la costruzione di Case Popolari e quindi la necessità di costituire anche a Fano un ente o una cooperativa che possa trarre

³ Il problema della casa popolare in Italia viene disciplinato per legge per la prima volta il 13 maggio del 1903 con la legge Luzzati, (*"Il meccanismo fondamentale della legge si basa su una deroga dalla normale legge bancaria (art. 16 della legge 15/VII/1888, n. 5546 serie 3a) che consentiva un aumento della quota degli impieghi rispetto ai depositi a quegli operatori del credito: casse di risparmio, monti di pietà, istituti di credito fondiario che concedessero prestiti per la costruzione e l'acquisto di case popolari. Le risorse finanziarie che venivano indirizzate verso la costruzione di case popolari non erano stornate da altri impieghi, ma sarebbero state altrimenti inutilizzabili. In questo modo sin da principio la legislazione sull'edilizia pubblica si fonda esplicitamente sulla creazione, per via normativa, di risorse finanziarie inesistenti e sul meccanismo dell'indebitamento a lunga scadenza (30 anni sul 60% del valore accertato). Viene abbandonata la possibilità di un intervento in conto capitale, come sarà quello ipotizzato con la legge 502 del 1907 simile nell'impostazione alla strada seguita dalla municipalità di Vienna."* C. CACCHIONI, M. DE GRASSI, *La casa popolare a Roma, Roma 1984*) ciò nella convinzione che il disagio abitativo sia largamente diffuso e non circoscritto alla sola classe operaia.

L'assegnazione degli alloggi non sarà legata al tipo di occupazione ma al reddito, in quanto il provvedimento legislativo non si rivolge solo alla classe operaia ma anche ad una nuova classe sociale emergente in Italia nei primi del novecento, cioè a quegli intellettuali e piccolo borghesi che, a fronte di un basso livello salariale offerto dalla pubblica amministrazione, aspirano ad elevarsi nel livello sociale dal lavoratore manuale.

Lo scopo della legge è di promuovere, coordinare e incoraggiare le frammentarie iniziative precedenti di privati e autorità cittadine non statali, essa e le successive disposizioni (*legge n. 555 del 14 luglio 1907 e legge n. 5 del 2 gennaio 1908*) vengono coordinate in un testo unico con il Regio Decreto n. 89 del 27 febbraio 1908.

Questo provvedimento attribuisce la competenza per l'edificazione di case popolari ad un "corpo morale" denominato Istituto Autonomo per le Case Popolari e demanda alle amministrazioni comunali l'iniziativa per costituirli e fornirli di patrimonio. Di fatto questi provvedimenti più che portare alla nascita dei primi enti per le case popolari si limitano a organizzare nei grandi agglomerati urbani realtà già da tempo presenti.

beneficio da queste leggi.

Il Consiglio Comunale⁴ attingendo nel suo seno e tra le maggiori personalità cittadine elegge un Comitato Cittadino che si riunisce per la prima volta il primo di ottobre di quell'anno nella Sala del Consiglio Comunale, il mandato ricevuto è quello di attuare il progetto già diffuso dalla stampa e quindi edificare case popolari.

Su proposta del Vice-Presidente del Comitato, dott. Sante Solazzi, si dà vita ad una sottoscrizione pubblica pubblicizzandola con dei manifesti così da coinvolgere tutta la cittadinanza. I membri del Comitato Cittadino nella veste di fondatori e al fine di garantire comunque il successo dell'iniziativa procedono tra loro ad una sottoscrizione formando così un capitale iniziale di £ 144.000,00⁵ e viene costituito un Comitato Provvisorio per gestire la fase attuativa.

Sulle colonne del *Gazzettino* viene dato risalto alla sottoscrizione e vengono rigorosamente riportati i nomi di tutti i sottoscrittori con le rispettive quote versate⁶. Alla fine di ottobre la sottoscrizione pubblica ammonta a £ 244.500 e il Consiglio Comunale con propria deliberazione del 25 di ottobre dichiara costituito l'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Fano, quindi ne elegge i consiglieri e ne approva lo statuto⁷. Vengono chiamati a far parte del Consiglio di Amministrazione⁸ il

Nel 1919, dopo la guerra, il problema si fa più pressante e a seguito della crescita urbana, del mercato dei fitti, dei conflitti sociali e dei problemi sanitari si procede ad una riforma del settore con il T.U. approvato con Regio Decreto Legge n.2318 del 30 novembre 1919. Lo Stato interviene direttamente con un contributo in conto interessi a favore degli I.A.C.P impegnando £.10.000.000 nel quinquennio 1919-1924 e autorizzando la cassa DD.PP., la sezione del credito fondiario dell'Istituto nazionale del credito per la cooperazione e la Cassa Nazionale Assicurazioni Sociali a concedere mutui.

⁴ Con delibera del 30 settembre 1919 elegge i membri del Comitato Cittadino e li convoca con lettera prot.n. 11197 del 30 settembre 1919

⁵ *Il Gazzettino* n.37, 5 ottobre 1919

⁶ *Il Gazzettino* n.39/40, 26 ottobre 1919 riporta che la sottoscrizione pubblica ammonta a £ 244.500; *Il Gazzettino* n.42/43, 9 novembre 1919 riporta che la sottoscrizione pubblica ammonta a £ 258.000; *Il Gazzettino* n.49/50, 14 dicembre 1919 riporta che la sottoscrizione pubblica ammonta a £ 265.000; *Il Gazzettino* n.2, 11 gennaio 1920 riporta sottoscrizioni per un'ammonta a £ 4.000; *Il Gazzettino* n.3, 18 gennaio 1920 riporta sottoscrizioni per un'ammonta a £ 3.800.

⁷ Allegato 1

⁸ Nel Consiglio di amministrazione non possono essere presenti più di quattro consiglieri comunali su un totale di nove membri. Sono nominati cinque Sindaci Revisori di cui tre effettivi: Duca Astorre Montevecchio, C.te Astorre Baccharini e C.te Piercarlo Borgogelli, supplenti: Lamberto Sforza e arch. Ettore Rossi. *Il Gazzettino* n.41, 2 novembre 1919

Sindaco di Fano in veste di Presidente, C.te Alessandro Mariotti, vicepresidente dott. Sante Solazzi, segretario Giammattei Ruggero, consiglieri: geom. Lamberto Adanti, C.te Guido Castracane, Augusto Fedeli, Vincenzo Gabrielli, ing. Eugeni Gili, Mariano Giuliani.

<i>ESITO DELLA SOTTOSCRIZIONE PUBBLICA PER LE CASE POPOLARI DI FANO</i>		
F.lli Solazzi	L.	30.000
Baccarini Avv. Astorre	“	15.000
C.ssa Adele Saladini	“	15.000
Adanti Cav. Giovanni	“	15.000
Montevecchio Duca Astorre	“	15.000
Spinaci Rosa e Adriano	“	10.000
E Elina Omiccioli	“	8.000
Famiglia Castracane	“	8.000
Famiglia Panicati	“	8.000
Famiglia Mariotti	“	5.000
Famigl. Borgogelli	“	5.000
Ottavini	“	5.000
Valeria Bracci Alvigini ed Elena Bracci	“	5.000
Vici Cav. Olimpo	“	5.000
Montanari Alippo	“	5.000
Adanti Lamberto	“	3.000
Ceccolini Ennio	“	2.000
Pandolfi Alessandro	“	2.000
Marcolini Francesco	“	1.000
<i>Totale</i>	<i>L.</i>	<i>144.000</i>
Cassa di Risparmio	L.	30.000
Banca Cattolica	“	15.000
Adanti Ercole	“	5.000
Famiglia Gabrielli Wisemann	“	5.000
Omiccioli Aldo	“	4.000
Adanti Angelo	“	3.000
Borgogelli Eligio	“	2.000
Pandolfi Sisto	“	2.000

Striccioni Bruno	“	2.000
Manzoni Carlo	“	2.000
Fratelli Pascucci	“	1.500
Bartolucci Alipio	“	1.000
Battistini Francesco	“	1.000
Anelli Antonio	“	1.000
Pietraccini Col. Camillo	“	1.000
Giuliani Mariano	“	1.000
Ditta Biancalana Gaetano	“	1.000
Pierpaoli Raniero	“	1.000
Bergami Augusto	“	1.000
Biondi Filippo	“	1.000
Diambri Medardo	“	500
<i>Pervenute nella settimana:</i>		
Casa Franchini		
De Cavalieri	L.	10.000
Tombari Gaetano	“	2.500
Baldelli Ettore	”	1.000
Orsini G. Battista	“	1.000
Fratelli Fucili	“	1.000
Striccioni Ercole	“	1.000
Volpini Fortunato	“	1.000
Bracci Valentini	“	1.000
<u>Famiglia Pasqualucci</u>	<u>“</u>	<u>1.000</u>
<i>Totale</i>	<i>L.</i>	<i>244.500</i>

1919-1923

Il 6 novembre nella sala del Consiglio Comunale di Fano si riunisce per la prima volta il Consiglio di Amministrazione⁹, presiede il Sindaco di Fano nonché Presidente dell'Istituto, sono tre i problemi all'ordine del giorno: organizzare l'ente, definire lo status amministrativo e procedere con la massima solerzia ai lavori tanto reclamizzati di nuove case.

La decisione sulla gestione del patrimonio risulta la più difficile tanto che si sceglie di incaricare della gestione contabile dell'ente, dietro compenso, Aristide Tomassoni mentre per il servizio di tesoreria si sceglie per una situazione interlocutoria accettando che venga svolto contemporaneamente sia dalla Cassa di Risparmio di Fano che dalla Banca Cattolica¹⁰. Per il riconoscimento dell'Ente e delle sue finalità si decide di prendere contatti con il Ministero dell'Industria, Commercio e Lavoro per ottenere il riconoscimento di "Corpo Morale" e nell'attesa di avviare subito i primi lavori edili in località "Smeralda".

La Congregazione di Carità di Fano ha infatti dato la disponibilità a cedere un consistente lotto di terreno lungo la Via di San Marco Vecchio, in vocabolo Smeralda che è l'attuale lotto delimitato da via Giuglini, via R. Mariotti e via Vittorio Veneto.

Il sito è ideale per l'Istituto perché verrebbe ceduto ad un prezzo di favore, ma anche per l'Amministrazione Comunale che non avrebbe aggravati per le opere di urbanizzazione. Sono stati, infatti, da poco ultimati i lavori per l'edificazione del nuovo ospedale civile¹¹ e sono in corso i lavori per l'apertura di una via che prolungando via Nolfi colleghi la città con l'ospedale. Le case popolari che si andrebbero a costruire, limitrofe al nuovo ospedale, si troveranno così comodamente collegate con la città murata¹².

Volendo procedere entro l'anno all'appalto delle case popolari non vi è il tempo per studiare un progetto e si decide così di copiare le case appena costruite a Riccione¹³ con analoghe finalità e che sembrano "pra-

⁹ "giovedì ultimo scorso si è riunito per la prima volta il Consiglio di Amministrazione per le Case Popolari" *Il Gazzettino* n.42/43, 9 novembre 1919

¹⁰ Le due principali banche Fanesi del momento sono infatti entrambe rappresentate nel Consiglio di Amministrazione, il C.te Guido Castracane è il vice-presidente della Cassa di Risparmio di Fano mentre Augusto Fedeli è il Direttore della Banca Cattolica.

¹¹ Alle origini dell'ospedale Fanese, pag.107, *L'eredità di Guido Nolfi da Fano*, MARCO BELOGI

¹² *Il Gazzettino* n.45/46, 28 novembre 1919 "la nuova strada che prolungherà via Nolfi collegando viale XII settembre con via Vittorio veneto si edificherà sul terreno del Sig. Blasi"

¹³ *Il Gazzettino* n.45/46, 28 novembre 1919

tiche ed economiche”, requisiti entrambi importanti visti i tempi e le disponibilità.

L'intervento prevede la costruzione di quattro case a quattro appartamenti, le case sono accoppiate risultando così esteticamente come due soli fabbricati ad otto appartamenti¹⁴.

Il consigliere geometra Lamberto Adanti è incaricato della redazione dello studio di fattibilità dell'intervento, in base al preventivo di spesa egli suggerisce di ridimensionare l'intervento, le case diventano per un totale di otto appartamenti.

Si procede così all'appalto delle due casette, la costruzione di una viene assegnata a trattativa privata alla locale Cooperative dell'arte muraria mentre l'altra a licitazione privata all'impresa Renzoni Giulio.

I lavori hanno inizio il 15 dicembre.

Della direzione dei lavori viene incaricato il dott. Gustavo Corsaletti che si offre gratuitamente coadiuvato dall'assistente tecnico e segretario Ettore Rossetti.

L'inizio rapido dei lavori suscita una grande impressione e molte famiglie si affrettano a chiedere di poter acquistare gli alloggi così come molte altre di averli in affitto; un gruppo di scapoli chiede di non venir trascurato nell'assegnazione degli alloggi.

Nel febbraio successivo si procede alla realizzazione di altre due casette da quattro appartamenti, intervento analogo a quello già realizzato del costo di L.140.000 e si apre per l'occasione un conto corrente presso la Cassa di Risparmio di Fano di L.100.000, che è stata scelta come tesoreria dell'Istituto.

Con leggero ritardo anche la vicina città di Pesaro¹⁵ avvia una sottoscrizione pubblica per realizzare case popolari, il felice esito dell'iniziativa grazie anche alla generosa partecipazione dei commercianti Pesaresi spinge il Consiglio di Amministrazione di Fano ad una lettera polemica nei confronti dei commercianti Fanesi che non hanno sostenuto l'iniziativa in uguale misura.

L'iniziativa, oltre alle polemiche, non porta alcun contributo economico. Per beneficiare del contributo statale per l'edificazione di case popolari,

¹⁴ Questo fabbricato corrisponde alla tipologia 1.

¹⁵ A Pesaro già dal 1883, per iniziativa dell'ing. Alessandro Pompucci operava una cooperativa per l'edificazione di case popolari

Dell'attività edilizia della cooperativa ci rimangono le costruzioni quali: le quattro casette in via Flaminia, le sette casette in via Castelfidardo (*Dalla relazione del Consiglio di Amministrazione del 1912*) e il complesso edilizio di 17 appartamenti nella zona mare (*R. Martufi, Viali, ville e villini. La Pesaro della borghesia, Pesaro 1996*) di cui vi è una cartolina commemorativa.

Regio Decreto Legge n.2318 del 30 novembre 1919, si deve predisporre un progetto edilizio di consistenti dimensioni da sottoporre al Ministero dell'Industria.

Diviene inderogabile reperire un area su cui progettare l'intervento edilizio che contemporaneamente costi poco e sia facilmente collegabile alla città.

I terreni che dalla ferrovia raggiungono la sassosa spiaggia di levante sembrano ideali, inoltre qui la Famiglia Bracci possiede vaste proprietà¹⁶ che è disposta a cedere a prezzo di favore all'Istituto per realizzare un nuovo quartiere della città.

L'architetto Ettore Rossi è incaricato dello studio per un progetto per nuove case in affitto e palazzine da cedere in proprietà in località Madonna Mare.

Durante la primavera del 1920 vengono ultimati i primi 16 appartamenti¹⁷; assieme alla consegna delle prime case popolari sorgono anche i primi problemi logistici, diventa necessario aprire uno sportello per ricevere gli inquilini: l'Amministrazione Comunale concede uno spazio all'interno dell'edificio che ospita il Comune di Fano dove l'Istituto può posizionare un tavolo e uno scaffale¹⁸.

I primi successi fanno sì che la Congregazione di Carità elargisca all'Istituto un prestito di L. 28.000.

126

Dal Ministero dell'Industria arrivano risposte positive in merito al riconoscimento ad Ente Morale dell'Istituto. Viene dato mandato all'avv. Gabrielli di integrare lo Statuto dell'I.A.C.P. di Fano con le richieste avanzate da Roma.

Il 1921 si apre con i migliori auspici, dal Ministero con nota n.1254 del 19 febbraio 1921 giungono notizie incoraggianti in merito al riconoscimento dell'ente e dall'Istituto del Credito per la Cooperazione si preannuncia l'emissione di un mutuo di L.1.000.000 a favore delle case popolari di Fano.

¹⁶ L'I.A.C.P. di Fano compera dalla Famiglia Bracci 20.000 mq. di terreno al prezzo di L.2/mq., *Il Gazzettino* n.29/30, 1 agosto 1920

¹⁷ Dal Verbale del Consiglio di Amministrazione del 13 settembre 1920 si apprende che i fabbricati vengono collaudati dall'ing. Alessandro Raffaelli, Ingegnere Capo dell'Ufficio Tecnico della Provincia di Pesaro e Urbino e vengono assicurati presso la "Fondiarìa".

¹⁸ Dal Verbale del Consiglio di Amministrazione del 9 maggio 1920 risulta che si è preso contatto con un falegname per far costruire un tavolo ed uno scaffale da mettere nell'ufficio.

l'Amministrazione democratica che in cinque anni, ad onta dei suoi Numi tutelari, non ha fatto che rovinare le finanze municipali.

E per oggi facciamo punto.

Al *Progresso* rispondiamo con molta calma, e gli diciamo subito che non ci siamo mai sognati di *borseggiare* nelle tasche altrui: abbiamo rilevato i meriti delle persone che si sono occupate nell'interesse della nostra città, e seguiremo anche per l'avvenire per qualunque altro riterrà opportuno di farlo.

Siamo proprio lieti, e ringraziamo di cuore l'On. *Filippini*, deputato socialista, che si è occupato presso il Ministero dei Lavori Pubblici per il lavoro di escavazione del nostro Porto. Ci permetta però il *Progresso* di fargli rilevare, che l'On. *Cancellieri*, sollecitato dalla classe dei marinai, si è interessato di tale lavoro.

Infatti lo stesso onorevole, il giorno 26 dicembre 1919 — cioè tre giorni prima che il Ministro Pantano scrivesse la lettera che il *Progresso* ha pubblicata (diretta all'On. *Filippini*) telegrafava nei precisi termini: — « Governo ha autorizzato lavori escavazione porto Fano spesa L. 161 mila ».

Questa è la verità; niente intrigo clandestino; ci auguriamo ai cittadini onesti che il *Progresso* ci ha denunciati per la nostra sleale e disonestata mossa avversaria.

Per le case popolari

Il Consiglio Direttivo dell'Ente Autonomo per le Case popolari, facendosi eco dei generali commenti che tra ogni ceto di cittadini ha prodotto l'esito della sottoscrizione di obbligazioni a favore dell'Ente pre-

detto, ha pubblicato il seguente giustissimo manifesto.

ENTE AUTONOMO per le Case Popolari - Fano

Cittadini,

L'appello che fu lanciato dal Comitato Provvisorio per raccogliere il capitale necessario per la costituzione dell'Ente Autonomo per le Case Popolari, ebbe simpatica accoglienza da parte di molti cittadini che, compresi dell'importanza dell'Istituzione non lesinarono il loro concorso finanziario, sicchè con queste spontanee sottoscrizioni il capitale dell'Ente ha raggiunto a tutt'oggi la cifra di L. 269.000.

Ma se consideriamo questo risultato e lo confrontiamo con il risultato ottenuto in altre città di importanza uguale alla nostra, dove simile iniziativa è sorta più tardi, troviamo che quasi in ogni luogo furono sottoscritte e raccolte in minor tempo somme maggiori; e se esaminiamo l'elenco dei sottoscrittori fanesi, dobbiamo dolorosamente constatare numerosissime lacune, non giustificabili nè giustificate, specialmente nel ceto di coloro cui le vicende del commercio hanno in questi ultimi tempi procurato una facile agiatezza se non addirittura una impreveduta ricchezza.

Nella vicina Pesaro il maggior numero dei sottoscrittori di obbligazioni per le case popolari trovansi nel ceto dei commercianti; da noi invece il commerciante che sottoscrisse forma l'eccezione e taluno lesinò anche nella misura del contributo.

Constatato questo stato di fatto, senza ulteriori e vane recriminazioni, noi ci rivolgiamo a coloro che ancora non hanno sentito il dovere di concorrere nell'opera umanitaria e civile che il nostro Ente svolge, perchè aprano gli occhi e la borsa e non provochino, a danno loro, una giustificata e dolorosa reazione. I particolari egoismi devono

cessare. I nuovi tempi non consentono più ad alcuno di crederci tutelato nascondendo la propria grettezza sotto una lustra effimera di atteggiamenti democratici fatti di pure affermazioni verbali. Chi è democratico davvero lo dimostri coi fatti, non a parole, concorrendo anche con sacrificio proprio, se occorre, al bene della collettività.

Sottoscrivendo obbligazioni per le case popolari, nessuno, del resto, rinuncia alla proprietà del capitale versato e della gestione di questo capitale può avere sempre il più ampio controllo, con le maggiori garanzie.

Quindi accolgano i cittadini tutti il nostro invito, e contribuiscono volenterosamente a quest'opera che può e deve recare non solo un grande beneficio ma anche lustro e decoro alla nostra città.

Fano, 7 gennaio 1920.

La Commissione

Avv. Comm. *Mariotti Conte Alessandro*, Presidente - *Sante Solazzi*, Vice Presidente.

Conte Castracane Guido - Prof. Ing. *Gili Eugenio* - *Geom. Adanti Lamberto* - *Giuliani Mariano* - *Giammattei Ruggero* - Cav. Rag. *Fedeli Augusto* - Avv. *Gabrielli Vincenzo*, Consiglieri.

Purtroppo, noi siamo scettici, il manifesto non servirà a smuovere la montagna, ma l'effetto morale sarà quale costoro si meritano.

Intanto sono cominciate le escavazioni dei fondamenti dei primi due gruppi di case e presto sarà posta la prima pietra e iniziata la costruzione degli edifici.

Il Segretariato Magistrale della
" Nicolò Tommaseo ", di Fano
ci comunica:

Questo Segretariato Magistrale che, durante il periodo dei concorsi riusciti complicatissimi per il succedersi degli imbrogliati Decreti Ministeriali,

Il 3 aprile del 1921 con Decreto Reale viene riconosciuto come Ente Morale l'I.A.C.P. di Fano e il Consiglio di Amministrazione il 30 giugno del 1921 rettifica lo Statuto.

Nello stesso mese di aprile, per aumentare il capitale sociale, viene lanciata una nuova sottoscrizione pubblica, vengono inviate a casa dei cittadini fanesi delle cedole di L.100 nella speranza che vengano restituite sottoscritte.

Sulle pagine dei quotidiani locali¹⁹, si tenta anche una campagna pubblicitaria, prospettato l'imminente stanziamento del mutuo dell'Istituto Nazionale per il Credito e la Cooperazione e si paragona l'acquisto delle cedole ad un abile investimento immobiliare dal risultato sicuro, la pubblicità e i risultati edilizi non convincono comunque i Fanesi a sborsare ulteriori somme di denaro²⁰.



Fig. 2 - Cedola del valore di L. 100 - archivio IACP di Pesaro e Urbino

La campagna pubblicitaria non porta denaro ma ulteriori richieste di appartamenti.

Viene deciso di edificare un altro fabbricato ad 8 appartamenti, in località "Smeralda".

Con la fine dell'estate giungono al termine i lavori in Sassonia, iniziati

¹⁹ Il Gazzettino n.17/18, 10 aprile 1921

²⁰ Il Gazzettino n.33, 17 luglio 1921

nel novembre del 1921; dopo il collaudo di settembre²¹, in ottobre, con l'arrivo dell'inverno, con una austera cerimonia all'interno di uno dei 24 appartamenti si procede alla consegna degli alloggi, che sono ancora privi della fornitura d'acqua corrente, ma che gli inquilini non disdegnano pur di non dover rimanere sotto la neve del Natale del 1922.

Il consistente numero di alloggi affittati pone il problema della vigilanza sulla conduzione degli alloggi; in occasione della consegna delle 6 palazzine "Sottomonte" viene così presentata agli affittuari la neonata Commissione di Vigilanza composta dal C.te G. Castracane, dall'ing. E. Gili e da M. Giuliani.

I successi ottenuti dall'I.A.C.P. di Fano costituiscono motivo di vanto per città: è il primo Istituto costituitosi nelle Marche²², è stato il primo ad ottenere il riconoscimento Ministeriale ed ora vuole mantenere il primato continuando nella campagna edilizia, dotandosi di un più consistente patrimonio immobiliare.

Si decide così di appaltare subito alla Nuova Cooperativa Muratori un altro fabbricato ad 8 appartamenti in loc. Smeralda, accendendo un mutuo di lire 30.000 dalla Cassa di Risparmio di Fano e lire 30.000 dalla Banca Cattolica Fanese e di chiedere all'Istituto Nazionale di Credito per la Cooperazione altre 200.000 o 300.000 lire, come mutuo integrativo a quello già erogato accendendo un'ipoteca sui fabbricati costruiti.

Per fronteggiare la pressante richiesta di alloggi e stabilire un criterio per l'assegnazione degli stessi si decide di predisporre un questionario per selezionare le domande:

- 1) *Quanti sono in famiglia;*
- 2) *Dove è nato il capo famiglia;*
- 3) *Che professione ha il capo famiglia;*
- 4) *Quale degli otto appartamenti viene desiderato;*
- 5) *Se accetta la condizione del deposito del semestre di fitto a garanzia del pagamento delle mensilità anticipate;*
- 6) *Se accetta le pigioni del Consiglio fissate in £. 420 annue per gli appartamenti a pianterreno; £.480 annue per gli appartamenti al piano superiore con 3 ambienti e £.600 annue per gli appartamenti al piano superiore con 4 ambienti.*

Il consistente numero di alloggi affittati al 1922 comincia a creare problemi di gestione, emerge il problema della morosità, non tutti gli inquilini

²¹ I fabbricati vengono collaudati dall'ing. Alessandro Raffaelli, Ingegnere Capo dell'Ufficio Tecnico della Provincia di Pesaro

²² *Il Gazzettino* n.5, 29 gennaio 1922

lini pagano l'affitto e molti non accettano di rimborsare all'Istituto il consumo dell'acqua. Se in alcune case non si riesce a gestire il consumo dell'acqua potabile, in altre l'acqua e la corrente elettrica neppure ci sono come nelle case in Sassonia²³.

Per fronteggiare questa situazione il Consiglio di Amministrazione introduce una soluzione innovativa per l'epoca, cioè un contatore d'acqua ogni due famiglie, così da poter determinare con maggior precisione il consumo procapite inoltre, per ridurre le controversie, si decide di nominare un esattore²⁴.

Ad aggravare la situazione degli inquilini concorre anche la Legge n.8 del 7 gennaio del 1923 che prevede un aumento del 30%÷50% per gli affitti delle case popolari²⁵.

La crisi economica che investe in questi anni tutta l'Italia si fa sentire anche a Fano; il Comune non versa da due anni la quota annuale di L. 15.000 e l'Istituto è in difficoltà economiche, sopperite dalla disponibilità della locale Cassa di Risparmio con gli immancabili prestiti.

La crisi del 1922/23 porta anche ad una riflessione sulla conduzione dell'I.A.C.P. di Fano; emerge che l'Istituto non ha mai cambiato il suo Consiglio di Amministrazione né ha mai tenuto un registro della contabilità; i sindaci revisori non hanno mai operato in questi anni iniziali.

La grande determinazione di A. Mariotti, L. Adanti, G. Castracane, E. Gili e S. Solazzi ha permesso sì la nascita e il successo dell'ente, ma la voglia di riuscita li ha spinti spesso a tenere i consigli di amministrazione nei loro salotti o uffici piuttosto che in Comune a discapito della legalità, ora però si rende necessario conferire una maggior trasparenza al tutto.

Si tiene così domenica 15 aprile 1923, dopo abbondante pubblicità sui giornali locali²⁶, nella sala consigliare del Comune l'assemblea generale degli azionisti; il Presidente A. Mariotti nella sua relazione ricorda polemicamente che " non si fece festa alla posa del primo mattone [...] e si è da soli [...], per ora, giunti a porre l'ultima pietra [...]"²⁷ rivolto alla cittadinanza che loda i 13 fabbricati realizzati, ma che ha contribuito con solo 76 sottoscrittori al sostegno dell'I.A.C.P.

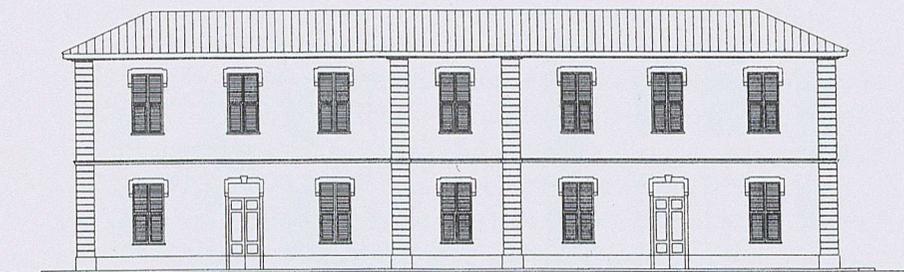
²³ Dal Verbale del Consiglio di Amministrazione del 22 marzo 1922 risulta che gli inquilini chiedono il rimborso di £ 27,55 a testa per il costo sostenuto per allacciarsi alla rete elettrica comunale.

²⁴ Dal Verbale del Consiglio di Amministrazione del 2 agosto 1923.

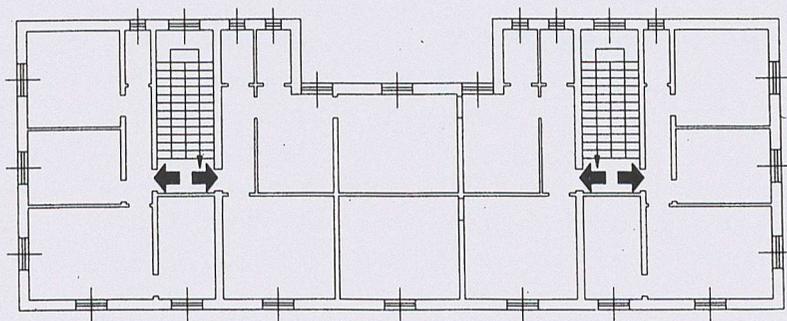
²⁵ *Il Gazzettino* n.5, 3 febbraio 1923, Il Direttore del Partito Nazionale Fascista, sezione di Fano, spiega l'applicazione della Legge n.8 del 7 gennaio del 1923 sulle colonne del Gazzettino.

²⁶ *Il Gazzettino* n.14, 7 aprile 1923 e *Il Gazzettino* n.15, 14 aprile 1923

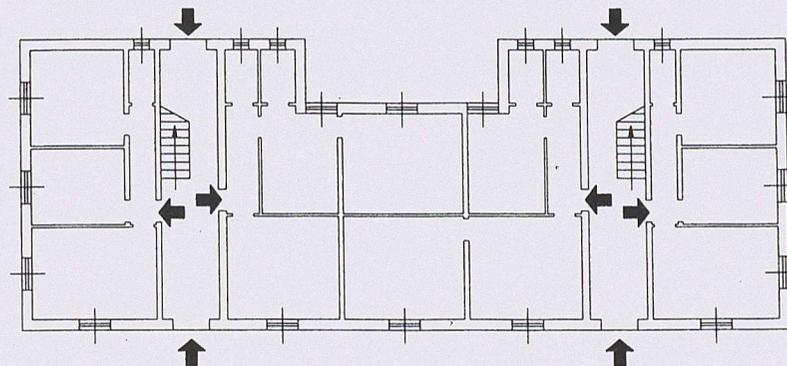
²⁷ *Il Gazzettino* n.16, 21 aprile 1923, riporta ampi stralci della relazione del Presidente A. Mariotti



TIPOLOGIA 1



PIANO PRIMO

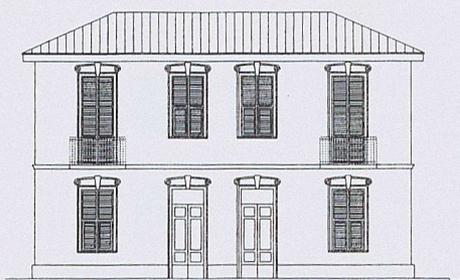


PIANO TERRA

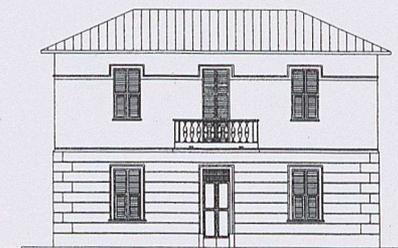
1m. 5m.

Tipologia 1. Questa Tipologia viene riprodotta tre sole volte, non è stata progettata dai tecnici dell'Istituto Fanese ma copiata da una palazzina con analoghe finalità costruita a Riccione.

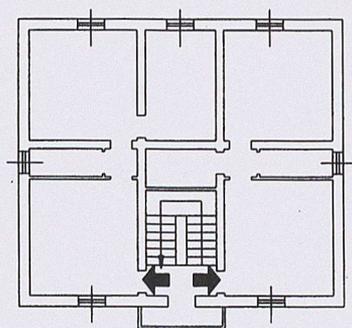
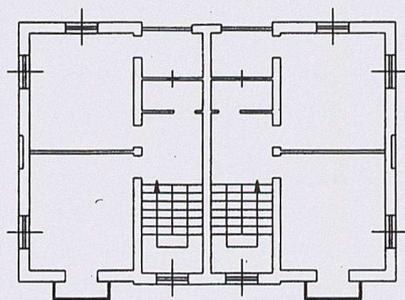
Essa è il primo esempio di casa popolare a Fano, edificata nel 1919 è stata recentemente vincolata dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali della Regione Marche.



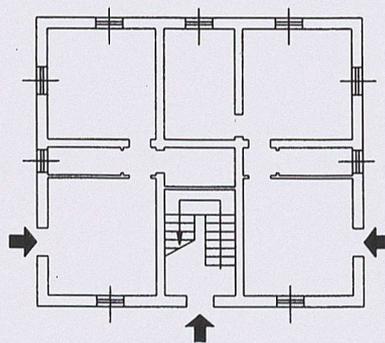
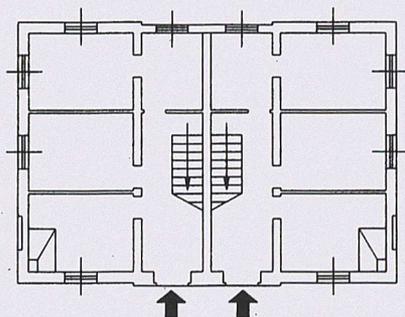
TIPOLOGIA 2



TIPOLOGIA 3



PIANO PRIMO



PIANO TERRA

1m. 5m.

Tipologia 2. Questa Tipologia viene riprodotta numerose volte nel primo intervento edilizio in Sassonia negli anni 1921-22. Rappresenta il primo oggetto edilizio dai tecnici dell'Istituto Fanese.

Tipologia 3. Questa è la Tipologia di maggior successo, è stata riprodotta numerose volte sia nell'intervento edilizio in Sassonia che in via Giuglini dal 1923 al 1930. Presenta caratteri fortemente innovativi rispetto alle due precedenti tipologie, non ci sono più spazi in comune tra alloggi, ogni appartamento ha un ingresso indipendente e vi è l'introduzione di uno spazio distributivo per accedere alle varie stanze.

1924-1928

Nel 1924 si ha la nuova nomina dei membri del Consiglio di amministrazione, vengono confermati il Presidente, C.te Alessandro Mariotti, vice-presidente dott. Sante Solazzi, consiglieri: geom. Lamberto Adanti, C.te Guido Castracane, ing. Eugenio Gili, mentre sono di prima nomina Nestore Adanti, Cesare Ceconi, Camillo Pitraccini e Saverio Battistelli. Lascia la segreteria il geom. Ettore Rossetti e gli subentra il prof. Aristide Tomassoni a cui viene affidato anche il ruolo di contabile per un compenso mensile di L.240, per motivi di salute reggerà l'incarico fino al maggio del 1925 quando gli subentra il sig. Zainetti.

Vengono inoltre nominati Sindaci Revisori Spinaci geom. Adriano, Gradoni Giulio e Grimaldi ing. Edoardo²⁸, per la prima volta si approva il bilancio consuntivo dell'anno precedente e quello preventivo per il 1924.

L'anno non si preannuncia facile, molti inquilini perdurano nel non pagare l'affitto tanto che, per i casi più gravi con più di tre mensilità arretrate, il Consiglio si vede costretto a passare alle vie legali e alla comparsa dell'ufficiale giudiziario; alcuni inquilini lasciano le loro abitazioni per altri si avviano le pratiche giudiziarie.

La mancanza di alloggi e di denaro spinge molte famiglie a dividersi gli appartamenti e il canone d'affitto; chi può subaffitta gli appartamenti ai bagnanti tanto che l'Istituto per fronteggiare il diffondersi di questa prassi finisce per autorizzarla.

Il clima di confusione nella gestione degli alloggi e la difficoltà di riscossione delle pigioni è aggravato dall'impossibilità di dirimere le continue liti che sorgono tra gli affittuari in merito al consumo dell'acqua. Ogni inquilino imputa all'altro il maggior consumo perché ortolano o lavandaia o adducendo testimoni o prove del consumo dell'acqua potabile.

La situazione di evidente caos porta alla decisione a metà ottobre di rescindere tutti i contratti, dandone notifica agli inquilini a mezzo raccomandata e imponendo per l'anno successivo l'obbligo di depositare presso la segreteria dell'Istituto Case Popolari un libretto vincolato da costituire presso la Cassa di Risparmio di Fano con depositate sei mensilità anticipate.

Viene inoltre rivisto il prezzo degli affitti, la maggiorazione verrà usata per coprire il consumo dell'acqua.

Le pratiche del mutuo integrativo avviate presso l'Istituto Nazionale di

²⁸ Vengono nominati anche due sindaci supplenti: Lüttichau ing. Rodolfo e Sforza avv. Lamberto.

Credito per la Cooperazione languono e solo l'intraprendenza del geom. Lamberto Adanti riesce a sbloccare la situazione.

Grazie ad un nuovo progetto²⁹, redatto dallo stesso Adanti, il Comune di Fano stipula una convenzione³⁰ con l'IACP per la costruzione di due palazzine a quattro appartamenti fornendo L.100.000 per i lavori e un podere a Vallato I, l'Istituto rinuncerà al terreno volendo continuare ad edificare in Via Giuglini³¹ ed ottenendo così ulteriori L.10.000 ad integrazione del finanziamento come controvalore del terreno.

Il contributo comunale era l'ennesimo tentativo di dare lavoro alla cittadinanza e contemporaneamente di fornire quelle ulteriori garanzie che venivano richieste dall'Istituto Nazionale per il Credito e la Cooperazione all'IACP per ottenere il mutuo integrativo³².

La Casa di Risparmio di Fano e la Banca Cattolica convertono le Cartelle Fondiarie per un valore complessivo di L.325.000³³ pari al nuovo mutuo ottenuto da Roma. Si appaltano così tre casette di cui: due identiche a quelle che si stava già costruendo per il Comune, sempre in via Giuglini e una analoga a quelle già edificate nella zona.

L'Istituto, per poter dirigere le nuove costruzioni, assume, solo per il periodo dei lavori, il geom. Renato Servigi alle sue dipendenze.

Il bilancio non è però in buone condizioni tanto che il Presidente, A. Mariotti, si vede costretto a chiedere al Comune di Fano un ripianamento del bilancio e sempre in segno di austerità si decide di non aderire al nascente Istituto Tecnico per la Cooperazione delle assicurazioni, del lavoro e della previdenza sociale per l'esosità della quota associativa, di L.500 annue.

A Gennaio del 1925 i Sindaci Revisori presentano la prima relazione sul bilancio consuntivo del 1924 dell'Istituto scoprendo così che presso la Tesoreria, contrariamente alle funeste previsioni che avevano chiuso l'anno precedente, per probabili errori contabili si ha un utile di cassa di L.32.656,61. Il bilancio del 1924 verrà trasmesso a Roma come richiesto dal Ministero dei LL.PP. entro l'aprile venturo.

A seguito della consistente espansione cittadina di quegli anni gli Uffici

²⁹ Questo sarà il progetto di maggior successo, denominato tipologia 3, verrà ripetuto 14 volte

³⁰ Nella convenzione approvata con Delibera del Consiglio Comunale il 5 agosto 1924 si conviene che l'IACP di Fano darà l'inizio dei lavori entro 15 gg. dall'approvazione da parte dell'Autorità Prefettizia della Convenzione e l'ultimazione dovrà avvenire entro 120 gg. dalla consegna dei lavori.

³¹ *Il Gazzettino* n.3, 17 gennaio 1925

³² *Il Gazzettino* n.49/50, 13 dicembre 1924

³³ Il mutuo viene stipulato il 3 luglio 1924, *Il Gazzettino* n.29, 19 luglio 1924

Comunali redigono un riordino urbanistico dei nuovi quartieri ed è così che via S. Marco vecchio in località Smeralda viene allargata ed assume il nome di via Antonio Giuglini.

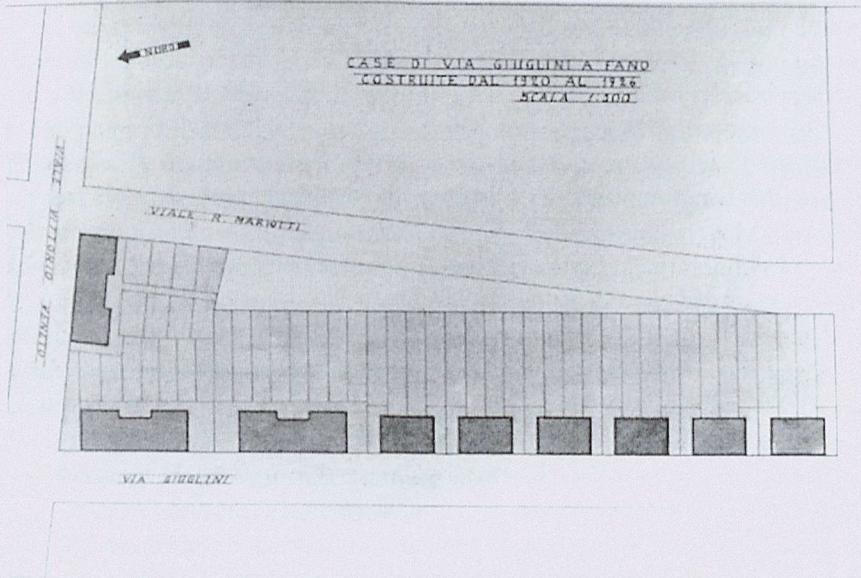


Fig. 3 - Cartolina celebrativa del quartiere edificato in via Giuglini. Sono facilmente riconoscibili dalle sagome delle piante le due tipologie edilizie, la n. 1 a "C" e la n. 3 rettangolare. - Archivio IACP Pesaro e Urbino.

Questi interventi urbanistici riducono il terreno edificabile di proprietà delle Case Popolari che chiedono ed ottengono per compensazione dalla Congregazione di Carità dei nuovi terreni in contrada Uscenti. Si decide di avviare i lavori per la costruzione di altre casette in via Giuglini, nell'area rimasta ancora disponibile e in previsione di questi lavori si rinnova l'incarico al geom. Servigi.

Sono anche in via di ultimazione le nuove casette costruite per conto del Comune, non tutti gli alloggi vengono assegnati perché sono in previsione degli sfratti in via della mandria dove stanno per essere avviate le operazioni di demolizione delle mura medioevali.

Il Comune di Fano concede all'I.A.C.P. un ufficio all'interno della residenza municipale ed è così che dal luglio del 1925 ha fine la prassi di convocare le riunioni del Consiglio nei salotti o negli uffici dei Consiglieri o del Presidente, l'Istituto ha inoltre oramai in pianta stabile alla sue dipendenze il Segretario, Zainetti, il Tecnico, Servigi ed un messo, Pellegrini.

Con l'inizio del 1926 si ha il ricambio dei sindaci revisori e non viene rinnovata la carica del consigliere vacante³⁴, l'entusiasmo per i continui contributi ricevuti da Roma porta a progettare un nuovo consistente intervento edilizio nei terreni in Sassonia che necessita di un finanziamento L.1.200.000.

Con l'entrata in vigore del Decreto n.386 del 10 marzo 1926 si chiede l'erogazione a fondo perduto del contributo ministeriale pari al 20% del nuovo piano edilizio.

Nell'attesa del mutuo per i nuovi interventi programmati si avviano i lavori di manutenzione dei fabbricati costruiti al mare dove il freddo invernale ha rovinato numerose condotte dell'acqua e gli inquilini reclamano la chiusura dei terrazzi con delle verande in mattoni e vetro per fronteggiare il vento di Bora.

Nel giugno del 1926 arriva un'inaspettata doccia fredda per l'Istituto Fanese che si vede elargire un contributo di sole L.75.000 a fronte delle L.240.000 richieste, vane risultano le lamentele inoltrate al Direttore dell'Istituto Case Popolari d'Italia, arch. Alberto Calza Bini.

Il Comune di Fano riduce inoltre il suo contributo annuale riducendolo da L.15.000 a L.10.000 annue.

La situazione si fa improvvisamente difficile, i progetti di nuove edificazioni diventano improbabili con queste disponibilità economiche e si prende in considerazione di tornare a vendere il terreno di Sassonia ad alcuni ortolani confinanti che risultano interessati.

136

La ricerca di risorse porta anche a valutare la possibilità di rivedere i contratti d'affitto che alla fine del 1926 sono 68 e pagano una pigione annua complessiva di L.73.000.

In questo triste contesto economico merita di essere segnalato come continui nonostante tutto a crescere la sottoscrizione popolare che arriva alla cifra di L.378.800³⁵.

La riduzione delle sovvenzioni statali e comunali è seguita dall'offerta del Comune di sottoscrivere un valore di L.100.000 di cedole del Capitale sociale. L'offerta non è però gratuita, viene chiesto in controvalore il diritto di scegliere i futuri inquilini e l'impegno da parte dell'Istituto a realizzare complessivamente 20 abitazioni. L'offerta impegna l'Istituto per un importo triplo di quello ricevuto con l'onere di trovare la copertura per la somma mancante.

³⁴ Il consigliere Camillo Pietraccini si è dimesso nella riunione del C.d.A. del 9 settembre 1925.

³⁵ Nel C.d.A. del 21 marzo 1927 viene segnalato che il Canonico Vincenzo Del Signore rileva le cedole dei vecchi sottoscrittori che cercano così di recuperare denaro contante.

Nel maggio del 1927, dietro le pressanti richieste da Roma sulle intenzioni del locale Istituto in merito al finanziamento concesso di L.75.000 e della disponibilità offerta dal Commissario Prefettizio del Comune di Fano, avv. Roberto Mossino, di partecipare in maniera consistente alla sottoscrizione con una ulteriore offerta di L.100.000, dilazionate in 5 anni, si decide di avviare il nuovo piano edilizio per l'edificazione di cinque casette per marinai in Sassonia³⁶.

Nell'inverno del 1927 i lavori si fermano, sono state edificate solo tre casette delle cinque previste perché il promesso contributo comunale tarda ad arrivare ed il Presidente A. Mariotti per fronteggiare l'indebitamento si vede costretto a sottoscrivere un prestito cambiario presso la Cassa di Risparmio di Fano avvallato da un consigliere.

L'Istituto procede alla vendita di alcuni appezzamenti di terreno ad ortolani e rinuncia ad ultimare il piano edilizio.

I nuovi inquilini scelti dal Comune provengono in parte dal gruppo di case Albani³⁷ in corso di demolizione e in parte sono dipendenti pubblici, negli ultimi anni sono subentrati agli inquilini iniziali, scelti dall'Istituto, alcuni impiegati comunali, bidelli, postini, vigili urbani ed ora anche delle forze dell'ordine.

Con la partecipazione del Presidente al Congresso dell'Abitazione a Roma nel 1928 si chiude per l'Istituto Fanese la pagina dell'autonomia. La riduzione dei finanziamenti e la sempre più forte invadenza delle autorità comunali sull'Istituto, sono lo specchio di quanto sta avvenendo in tutto il paese, le forze politiche giunte al potere nazionale negli anni '20, non intendono più lasciare agli Istituti Autonomi la possibilità di programmare i piani edilizi, vogliono accertarsi che l'edificazione avvenga quando e dove voluto. Viene di fatto cambiata la finalità dell'Ente Morale che non edificherà più case rivolte alle categorie sociali disagiate ma si rivolge a categorie professionali (mutilati, invalidi, impiegati statali) si introduce "[...] un processo di corporativizzazione, di parcellizzazione degli interessi soggettivizzati."³⁸

Questa perdita di autonomia porterà in secondo piano anche il ruolo del Comune ed accentuerà quello dello Stato, dispensatore di contributi ed agevolazioni, a prescindere da ogni piano o disegno comunale. Si ha

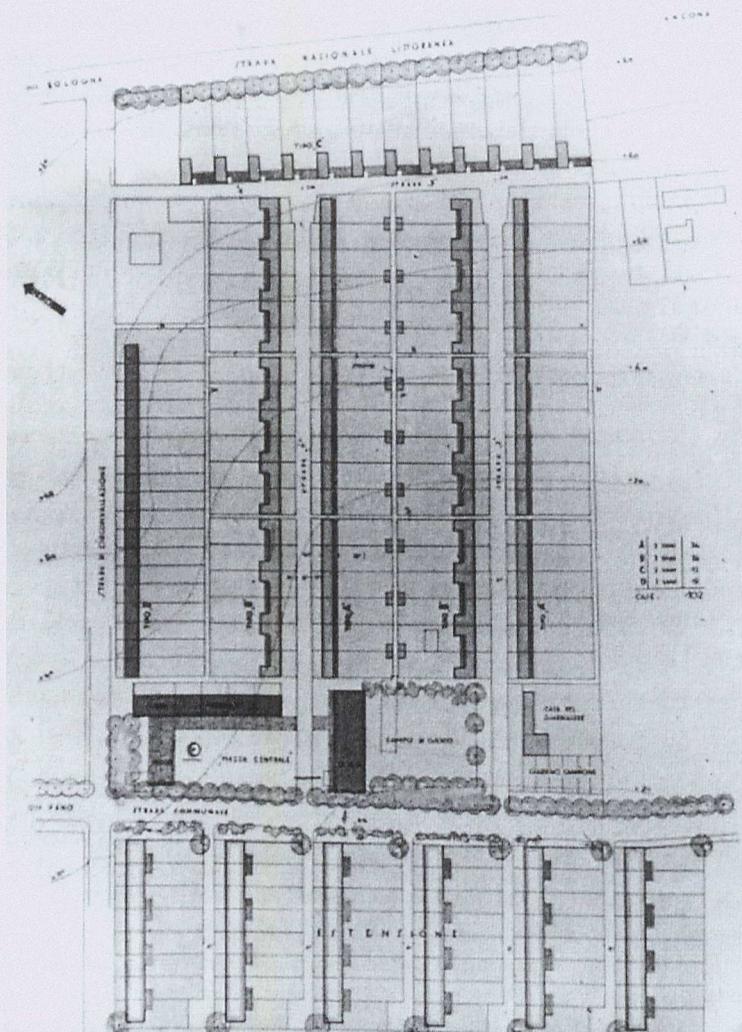
³⁶ Ripetizione della tipologia 3.

³⁷ Il Comune in data 14 novembre 1923 ha deliberato l'abbattimento della quinta di case in fondo a viale XII settembre che termina con la chiesa di S. Francesco da Paola, liberando così il piazzale della stazione ferroviaria. *Il Gazzettino* n.44, 21 aprile 1924.

³⁸ 100 anni di storia, l'edilizia residenziale pubblica tra autonomie locali, centralismo e decentramento, TULLIO CAMPOSTRINI, da *Edilizia Popolare* n.271 del luglio/agosto/settembre 2001.

così che anche senza consistenti modifiche al quadro legislativo imposto dalla legge Luzzati lo Stato finisca sul piano pratico con il non rimanere più al di fuori, bensì diventi un soggetto operativo nel settore dell'Edilizia Pubblica. Questa strisciante inversione di tendenza porterà ad interventi edilizi esterni ad un complessivo disegno delle singole realtà locali e del pubblico interesse che a Fano troveranno la loro massima espressione nell'edificazione della Metaurillia e del villaggio Ciano.

NUOVO QUARTIERE DI CASE POPOLARI A FANO



138

Fig. 4 - Cartolina celebrativa del villaggio C. Ciano. Di questo progetto sono state realizzate tutte le cassette in prossimità della S.S.16, oggi su via dragoncino, e parte delle ramificazioni. - Archivio IACP di Pesaro e Urbino.

1929-1937

Il 1929 si apre con una inconsueta riunione del Consiglio di Amministrazione presso lo studio del notaio Striccioni; probabilmente le importanti decisioni da prendere a seguito delle crescenti difficoltà economiche e degli sviluppi politici, oramai non più ignorabili, devono aver fatto preferire una sede diversa da quell'ufficio in Comune, dove non si respira più il clima di 10 anni prima.

Il "Congresso sull'abitazione e i piani regolatori", tenutosi a Roma nel 1928, ha probabilmente chiarito quali sono i passi da compiere.

I posti, da tempo vacanti, del Consiglio dell'Ente vengono occupati da membri dell'amministrazione comunale di Fano che è oramai il più forte sottoscrittore del capitale sociale: una carica al Podestà e o a chi il Comune preferisca designare.

Il nuovo Consiglio di Amministrazione ad agosto è completo e vede riconfermati il Presidente A. Mariotti, Guido Castracane, Eugenio Gili, Lamberto Adanti e Silverio Battistelli, mentre sono alla prima nomina Tullio Blasi Podestà di Fano, Piercarlo Borgogelli in qualità di rappresentante del Comune di Fano, Leoniero Massari e Cesare Lombardi³⁹.

Il nuovo Consiglio di Amministrazione decide di procedere in maniera molto severa con gli inquilini morosi, l'azione di sfratto dà subito i suoi risultati e si liberano immediatamente dieci appartamenti, quasi tutti in Sassonia.

L'Istituto, che vede inoltre sfoltirsi le liste di richiesta di alloggi, a fine novembre 1929 si vede costretto a chiedere aiuto al Municipio, come in passato, per ripianare il bilancio.

La crisi economica, che in questi anni raggiunge il suo culmine, convince i Consiglieri a proporre e attuare una riduzione degli affitti e a chiedere al Podestà di inserire tra i membri del Consiglio di Amministrazione un rappresentante della Congregazione di Carità.

La mancanza di denaro, l'inerzia del Comune e il Consiglio di Amministrazione che non sa decidersi di agire verso le famiglie morose, fanno sì che il 1930 sia un anno di stasi con due sole riunioni e di cui merita essere ricordato solo il tragico evento sismico che il 30 ottobre 1930 colpì le vicine città di Ancona e Senigallia⁴⁰, risparmiando miracolosamente Fano.

³⁹ Sindaci Revisori effettivi: Adriano Spinaci, Giulio Gradoni e Bruno Striccioni; Sindaci supplenti: Guido Buttarono e Augusto Lecconi; dal Consiglio di Amministrazione del 7 agosto 1920

⁴⁰ MARCELLO AGOSTINELLI, GIORGIO DOMENICI, ETTORE GUGLIELMI, LUCIANO LUNAZZI, GIANFRANCO NARDINOCCHI, FAUSTO PUGNALONI, SILVIA STERMINI, PAOLO TAUS, *Emergenze, vuoti, limiti della città storica, Senigallia*, Ancona 1989

L'elezione a sindaco del notaio Bruno Striccioni, consigliere dello I.A.C.P., ridona speranze all'Istituto, questi si attiva subito presso il Ministero dei LL.PP. per ottenere un contributo per la costruzione di case antisismiche da realizzare anche a Fano.

L'Istituto delle Case Popolari di Roma, che è molto attivo a Senigallia e Ancona dove sta costruendo diversi edifici antisismici, si dimostra disponibile ad aiutare l'Istituto Fanese a trovare un mutuo presso qualche banca offrendosi come garante.

Il Podestà offre allo IACP ad un prezzo contenuto un terreno tra viale Regina Margherita e la Liscia per costruirvi delle villette e di concorrere alla spesa in misura eguale al finanziamento statale che l'Istituto avesse dovuto trovare.

Il Cav. Uff. Blasi vuole dare un'impronta al suo mandato e si impegna a ricercare dei contatti a Roma presso il Governo per ottenere il finanziamento necessario ai nuovi piani dell'IACP Fanese.

Incoraggiati da questi auspici e dopo diversi anni di stasi, si mette mano ad un nuovo piano edilizio, attingendo dai progetti che l'IACP di Roma ha già redatto e codificato.

Dopo vari ripensamenti giungerà alla seguente formulazione: ultimazione del precedente piano edilizio con le due casette per marinai a 4 appartamenti non ancora edificate; una palazzina signorile da edificare alla Liscia; quattro condomini da edificare rispettivamente due in Sassonia e due alla Liscia.

Volendo contenere l'intervento entro le L.500.000 e constatato che i fabbricati antisismici sono più costosi⁴¹ di quelli realizzati fino ad ora si decide di ridurre la consistenza dell'intervento rinunciando ad un condominio da fare in Sassonia.

Il Podestà ed il Presidente Mariotti ottengono un incontro al Ministero dei LL.PP. dove riescono a farsi approvare un piano edilizio modificato rispetto a quello precedentemente elaborato a Fano⁴², più costoso, con la promessa di un finanziamento di L.500.000 e l'onere di reperire le L.100.000 mancanti che a questo punto il Comune si offre di fornire, visto l'impegno e le promesse profuse.

Il Podestà, forte del ruolo svolto nella ricerca del finanziamento fa istituire

⁴¹ Le palazzine tipo 204 vengono stimate in L.75.000 anziché L.55.000, il modello F è stimato in 125.000 mentre l'edificazione delle casette dei marinai in L.100.000 complessivamente quindi il piano originale ammonta a L.600.000; dal Consiglio di amministrazione del 5 febbraio 1931.

⁴² Il piano edilizio approvato dal Ministero dei LL.PP. prevede: ultimazione delle due casette dei marinai per un costo di L.65.000 l'una; tre casette antisismiche identiche a quelle costruite a Senigallia dall'IACP di Roma e del costo di L.85.000 l'una; una villetta del costo di L.145.000.

una Commissione di Controllo degli inquilini, composta dal consigliere geom. Servi e dal segretario Zainetti, a cui compete di impartire punizioni agli inquilini che non conducano con il giusto decoro i loro appartamenti.

Il 1931 si chiude nell'attesa del finanziamento promesso, ma che non arriva, così come tutto il 1932 scorre senza particolari avvenimenti.

Vengono chiamati a far parte del Consiglio di Amministrazione Bruno Striccioni come segretario Politico e Gino Isotti in rappresentanza degli inquilini.

Nel Consiglio del 17 giugno 1932 viene approvato per la prima volta il Regolamento Organico dell'Istituto per il personale dipendente⁴³, compare la divisione per uffici e vengono riconfermati i tre dipendenti in forza all'Istituto.

Il silenzio sul finanziamento promesso dal Ministero convince il Consiglio a cercare nuove forme di finanziamento per in nuovo piano edilizio; a marzo del 1933 l'*Impresa Costruttrice Ingg. Chiarimi e C.i* si offre di fare da tramite verso il Credito Fondiario della Cassa di Risparmio di Bologna per un mutuo di L.525.000.

Contemporaneamente il consiglio prende in considerazione la possibilità di variazione del piano edilizio, vista la domanda crescente di case per impiegati e professionisti che spinge a contenere il numero condomini e ad aumentare il numero dei villini.

Nel giugno del 1933 arriva un contributo straordinario a fondo perduto di S.E. il Capo del Governo di L.600.000⁴⁴ per tramite del Comune di Fano. Senza gara si appaltano immediatamente i lavori di costruzione alla Cooperativa Muratori e al capomastro Pedini Gino per ultimare le due palazzine in Sassonia.

La rassegnazione degli ultimi anni ha reso impreparato l'Istituto che scopre solo ora di non poter attuare integralmente il programma perché i terreni prescelti⁴⁵ sono ora occupati.

L'intervento del consigliere Adanti, nel Consiglio di Amministrazione del 26 giugno 1933, risulta determinante per risollevare l'Istituto dalle incertezze del momento, questi rilancia il completamento della seconda marina "la Sassonia", dove tanto si è già investito in questi anni e liquida senza speranza alcuna l'*impresa Ingg. Chiarimi e C.i* che vorrebbe accampare dei diritti per la disponibilità data qualche mese prima nella ricerca di un finanziamento. Si elaborano quindi nuovi progetti⁴⁶ da edificare in Sassonia e da appal-

⁴³ Allegato 2

⁴⁴ Il Duce ha elargito L.1.200.000 al Comune di Fano per lavori di sistemazione della Valle del Metauro; *L'Ora* n.22, 10 giugno 1933

⁴⁵ Il terreno Massari, dal Consiglio di Amministrazione del 19 giugno 1933.

tare a ditte locali, i lavori saranno fatti in sintonia con l'amministrazione locale che sta avviando nuovi e consistenti lavori di demolizione ai Piatteletti⁴⁷ e in località Pozzetto⁴⁸.

I consiglieri Gili e Adanti, sostenuti così nel loro operato dal consenso degli altri membri terminano la progettazione⁴⁹ dei nuovi fabbricati e portano a compimento in breve tempo anche l'acquisto di un ulteriore appezzamento di terreno dalla "Fabbrica Concimi Chimici".

Ad agosto il nuovo Podestà, Giovanni Battaglia, nel partecipare alle riunioni del Consiglio di amministrazione propone di ridurre gli affitti per frenare la fuga di inquilini ed offre all'IACP una fornitura d'acqua potabile a prezzo di favore così da poter ridurre le bollette dell'acqua; viene così applicato a tutti uno sconto di L.20.

Si decide inoltre di incentivare gli inquilini a regolarizzare le proprie pendenze applicando uno sconto⁵⁰ sulla pigione a tutti gli affittuari che entro il giugno del 1934 avranno estinto il proprio debito.

La volontà è quella di affittare tutti gli appartamenti e in quest'ottica vengo ammessi anche inquilini stagionali, gli appartamenti di Sassonia sono molto richiesti per i bagni estivi e dalle associazioni⁵¹, quali il Dopolavoro Nazario Sauro che viene ospitato al mite canone di L.65 mensili più L.5 per il consumo dell'acqua.

Alle famiglie che daranno dimostrazione di condurre con decoro i pro-

⁴⁶ Vengono progettati: 1° due villini a due appartamenti tipo I (tipologia 7); 2° due villini a due appartamenti tipo II (tipologia 4); 3° si ultimeranno le due casette per i marinai (tipologia 3) e 4° due fabbricati a quattro appartamenti (tipologia 6) da erigersi vicino al porto per gli sfrattati di Pozzetto, su terreno da acquistare.

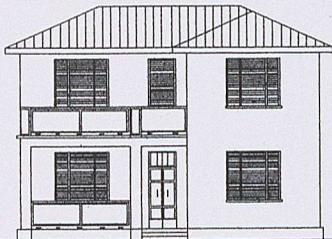
⁴⁷ Va ricordato che la zona dei Piatteletti fu oggetto di numerosi studi di "risanamento igienico" tra i quali quello dell'arch. Emidio Ciucci che ne prevedeva la demolizione con la ricostruzione di nuovi edifici a blocchi distribuiti su ampie vie, o quello dell'arch. Ettore Rossi non dissimile negli intenti dal precedente, da *Lo sviluppo urbanistico nei primi anni del '900*, GIANNI LAMEDICA in *La Soglia della modernità*, Quaderni di Nuovi Studi Fanesi, Biblioteca Comunale Federiciana Fano, 1999.

⁴⁸ L'attuale via Rossini, via Madonna Mare, via A. Caro, via Verdi che troverà una situazione stabile molto più tardi con gli interventi dell'IACP di Pesaro e Urbino nel 1950.

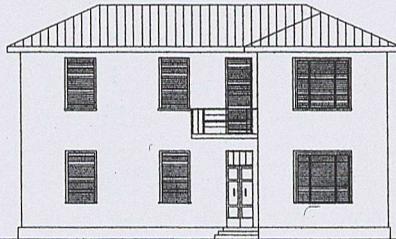
⁴⁹ La progettazione si è concretizzata in un rimaneggiamento dei progetti redatti dall'IACP di Roma e adattata al gusto locale.

⁵⁰ Con il Regio Decreto n.563 del 14 aprile 1934, viene disposta una riduzione generalizzata degli affitti su tutto il territorio nazionale, riduzione che varia con il tipo di abitazione, per le case economiche, popolari e/o popolarissime la riduzione dell'affitto è del 12% e deve essere applicata entro il 16 aprile del 1934.

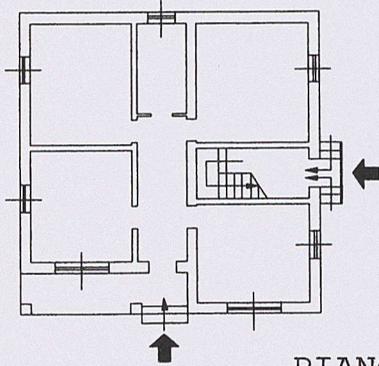
⁵¹ Viene respinta la domanda avanzata dalla Regia Guardia di Finanza per avere alcuni locali in affitto per aprire i propri uffici perché non compatibile con le finalità dell'IACP, Consiglio di Amministrazione del 15 luglio 1935.



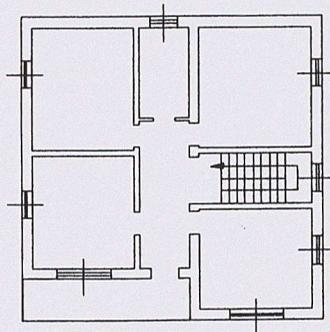
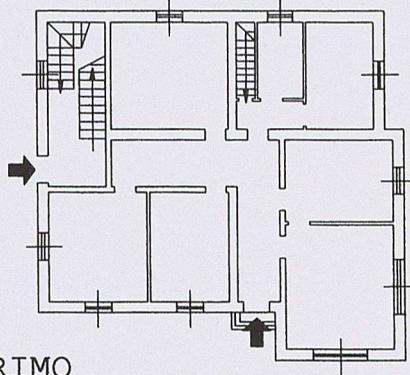
TIPOLOGIA 4



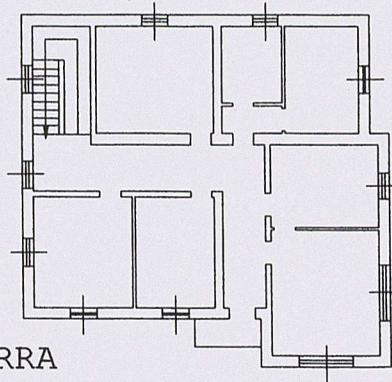
TIPOLOGIA 5



PIANO PRIMO

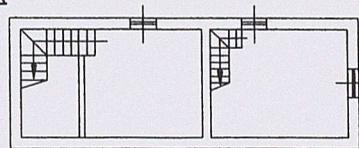


PIANO TERRA

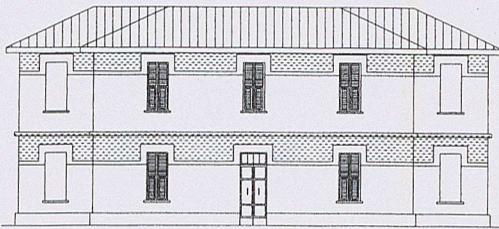


CANTINA

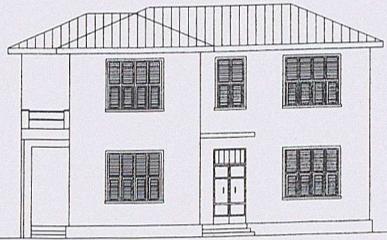
1m. 5m.



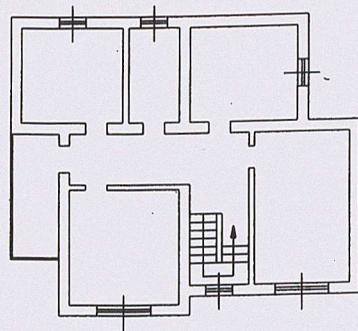
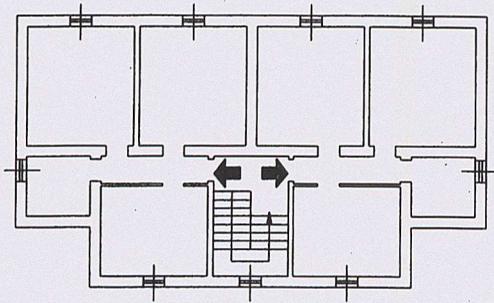
Tipologia 4/5. Nuove tipologie edilizie che vengono edificate sia in Sassonia sia in via Vittorio Veneto. Questi progetti presentano un'organizzazione degli ambienti molto più raffinata rispetto alle prime case del 1919 evidenziando così come sia cambiata l'utenza a cui queste case si rivolgono.



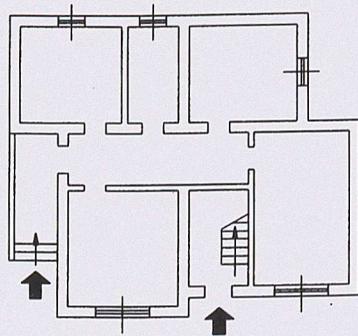
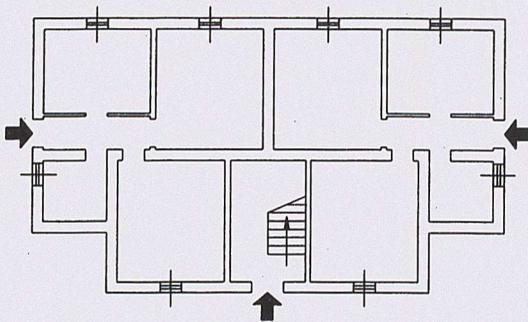
TIPOLOGIA 6



TIPOLOGIA 7



PIANO PRIMO



PIANO TERRA

1m. 5m.

Tipologia 6. Nuova tipologia di edilizia popolare, rappresenta l'evoluzione delle tipologie 1 e 2 ormai abbandonate alla fine degli anni '30. Viene riprodotta in due soli edifici in Sassonia.
Tipologia 7. Come per le tipologie 4 e 5 si tratta di un'edilizia rivolta al ceto medio e non ai bisognosi e come per le precedenti viene riprodotta sia in Sassonia sia in via Vittorio Veneto.

pri appartamenti viene condonata una mensilità.

Nell'agosto del 1934, giunge comunicazione della disponibilità della Cassa di Risparmio di Bologna a concedere il mutuo del credito fondiario per L.525.000, disponibilità sicuramente alimentata dall'ingente patrimonio immobiliare⁵² che l'Istituto possiede grazie anche al recente contributo a fondo perduto del Capo del Governo⁵³.

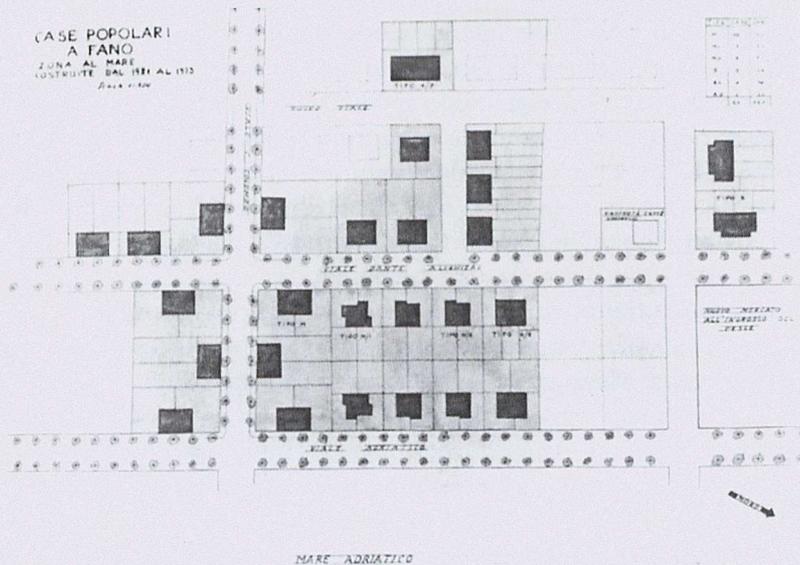


Fig. 5 - Cartolina celebrativa del quartiere popolare edificato in Sassonia. Sono presenti tutte le tipologie edilizie, ad eccezione della n. 1, in quanto il quartiere è stato edificato in 20 anni, dal 1920 al 1940. - Archivio IACP di Pesaro e Urbino.

⁵² Dal Consiglio di Amministrazione del 15 ottobre 1934 emerge che a garanzia del mutuo vengono accese ipoteche su:

- n.6 fabbricati di due piani a 10 vani cadauno, foglio 27 mappali 743a, 217, 210°, 216c e 773b;
 - n.4 fabbricati nuovissimi di due piani a 8 vani cadauno, foglio 27 mappale 729;
- nonché come garanzie accessorie i seguenti contributi:
- contributo statale di L.10.000 annue concesso con Decreto Ministeriale 22 giugno 1931;
 - contributo comunale di L.10.000 annue Delibera n.79 del 27 marzo 1933 e Delibera n.222 del 30 agosto 1934

⁵³ Dal 1934 allo scoppio del 2° conflitto mondiale Fano è oggetto di numerosi interventi edificatori voluti dal Regime tra i quali anche la Borgata rurale Metaurillia, il Villaggio Semirurale Costanzo Ciano e il Villaggio industriale. "La città di Fano godeva della fortuna di essere nota al Duce perché lungo la strada di percorrenza che lo portava da Roma a Riccione dalla famiglia" *La bonifica di Metaurillia e le case coloniche del Fascismo*, PAOLO BOVINI E GIORGIO MORPURGO in *Insestimenti rurali, case coloniche economia del potere nella storia dell'agricoltura marchigiana*, SERGIO ANSELMINI, Jesi, 1985.

In 15 mesi, dal luglio del 1933 alla fine di settembre del 1934, con il contributo straordinario di L.600.000 sono state edificate 6 case, si decide di fragarle con una targa in ricordo del generoso gesto del Capo del Governo. Alla fine di ottobre, in quelle che oramai sono chiamate adunanze e non più Consigli di Amministrazione, il Podestà, Giovanni Battaglia e il segretario politico Michele Maragno propongono di edificare in aree nuove e più lontane dal centro cittadino, come l'area del Borgo Metauro di proprietà dell'Istituto, dove ospitare gli sfrattati del quartiere Piattelletti che il Comune intende demolire.

I Consiglieri, al contrario, sollecitano l'urgenza di aprire un nuovo viale in Sassonia parallelo ai due già esistenti così da poter ulteriormente ampliare il quartiere popolare, sempre sulle terre già di proprietà dello IACP di Fano. Si opta così per una soluzione intermedia, si edificheranno quattro palazzine sempre in Sassonia da affittare e tre palazzine in Via Vittorio Veneto, angolo via Nini, su terreno di proprietà Mauri che saranno poste in vendita.

Le palazzine saranno costruite o seguendo le tipologie denominate II e III, già collaudata con i recenti interventi edificatori, o secondo il progetto del geom. Servigi con appartamenti da sette vani⁵⁴.

Questi nuovi interventi edilizi nascono per la crescente domanda di alloggi intermedi che gli impiegati reclamano e che così anche a Fano trovano risposta. Questa nuova clientela presenta problematiche a cui l'Istituto inizialmente risponde in maniera confusa; si ha così che i potenziali acquirenti avanzino richieste di modifiche progettuali delle case in costruzione e i tecnici che cercano di dare risposte commisurate alle garanzie che questi possono fornire sulla reale volontà futura di comperare.

Lo stesso Consiglio è cosciente inoltre che queste tipologie edilizie devono presentare un livello di finiture e accessori superiori, come lo scantinato e l'impianto di riscaldamento con i termosifoni, che comportano un aggravio di costi nella realizzazione.

Anche la progettazione, che fino ad ora era stata condotta in maniera amichevole dai consiglieri e dal tecnico Servigi, ora diventa problematica a causa delle restrizioni legislative introdotte dopo il terremoto del 1930.

⁵⁴ Nella ricostruzione delle vicende storiche si è volutamente riportato il nome che nei vari consigli veniva dato ai modelli di fabbricati, purtroppo la prassi di chiamarli in vario modo genera però una notevole confusione sul numero di progetti veramente redatto dall'Istituto, che in realtà si riduce a sette. Con la tipologia II e III si fa riferimento rispettivamente alla tipologia 4 e 3, mentre il progetto del geom. Servigi per una palazzina a sette vani corrisponde alla tipologia 5.

In via V. Veneto verranno edificati due fabbricati della tipologia 5 ed uno della tipologia 4.

Anche l'istituzione del sindacato degli ingegneri scoraggia l'ing. Gili, che in passato si era prestato a dare il proprio nominativo per i progetti dell'Istituto, a ridurre la sua disponibilità per non incorrere in sanzioni⁵⁵. L'I.A.C.P. deve quindi ricercare nuovi professionisti laureati per poter progettare i futuri interventi edilizi.

Per quanto già progettato si procede intanto agli appalti.

Il Consiglio di Amministrazione affida a licitazione privata i lavori delle quattro palazzine da edificare in Sassonia alle ditte: Coop. Muratori di Fano, Coop. Matteo Nuti, impresa Antognoni Domenico e impresa Pedini Gino, mentre le case da costruire in via Vittorio Veneto, nel rispetto degli accordi intercorsi in passato all'*impresa Ingg. Chiarimi e C.i.*

Per fronteggiare i lavori dislocati in due aree lontane tra loro si decide di potenziare il personale tecnico dell'Istituto con l'assunzione di due assistenti⁵⁶ che aiuteranno il geom. Servigi.

L'attività degli impiegati necessita oramai di spazi più ampi e vista l'impossibilità del Comune di concedere nuovi e più ampi locali l'Istituto prende in affitto per L.90 al mese i locali di proprietà di Gabrielli Wigemman in via san Francesco d'Assisi, davanti alla Residenza Municipale e nell'occasione viene acquistata anche la prima macchina da scrivere⁵⁷.

Le cartelle fondiari della Cassa di Risparmio di Bologna non hanno il rendimento sperato e per non alienarle sottocosto si decide di aprire un conto corrente preso la Cassa di Risparmio di Fano garantito dai titoli fondiari per un valore doppio nella speranza che la congiuntura torni favorevole.

Con l'avvento del 1936 giungono ad ultimazione i lavori delle case in via Vittorio Veneto e contestualmente si ha l'emanazione del Regio Decreto Legge n.386 del 10 marzo 1936 che istituisce il contratto di affitto con patto di futura vendita di cui l'istituto si avvale per la nuova tipologia di affittuari, mentre procede alle consolidate procedure di assegnazione per gli appartamenti in affitto.

Questo è un anno innovativo non solo per i contratti ma anche per le procedure di collaudo, tradizionalmente queste venivano affidate all'ingegnere capo del Genio Civile provinciale, anche le ultime edificazioni realizzate con il contributo straordinario del Governo erano state col-

⁵⁵ Nel Consiglio di Amministrazione n.9 del 24 agosto 1935 l'ing. Gili si vede costretto a prendere le distanze dall'attività di progettazione dell'IACP di Fano.

⁵⁶ Palazzi Giuseppe per i lavori in Sassonia e il geom. Bruno Carboni per i lavori in via Vittorio Veneto.

⁵⁷ Dai Consigli di Amministrazione del 30 novembre 1935 e 21 ottobre 1936.

laudate dall'ing. Salvatore Narbone ispettore superiore del Genio Civile, ma per le ultime palazzine si decide di dare l'incarico di collaudo a due tecnici locali l'ing. Rodolfo Lüttichau per le case al mare e all'ing. Lino Patrignani per quelle in via Vittorio Veneto.

Il vento di novità porta anche ad avvalersi di una nuova compagnia di assicurazioni "La Fondiaria" che si affianca alla "Reale Mutua di Torino" nell'assicurare il patrimonio dell'Istituto.

Si diffonde la notizia che è imminente un riordino nel settore dell'edilizia pubblica e che c'è la volontà di costituire un solo Istituto per ogni provincia; la notizia spinge l'IACP di Fano alla ricerca di quel riconoscimento che ritiene sia suo per il maggior patrimonio immobiliare⁵⁸.

Galvanizzati dal desiderio di rimarcare la superiorità con gli altri Istituti provinciali si intraprendono le attività per la ricerca di nuove aree edificabili.

La disponibilità arriva da più fronti pubblici e privati, la Congregazione di Carità cede a prezzo di favore un'area in località San Lazzaro di piazza d'armi.

Anche alcuni privati proprietari partecipano alla cessione di lotti, il Conte Rinalducci dona all'IACP un terreno di 2.500 mq. in località S. Martino oltre il viale dei Passeggi. Il sito necessita di diverse opere di urbanizzazione e soprattutto di una strada di accesso, su questo terreno non si riuscirà ad edificare perché, come si apprende da una lettera del Podestà prot.n. 2264 DEL 1937, non sono previste case di tipo popolare in quella zona.

Nel febbraio del 1937 il Prefetto anticipa all'IACP di Fano che l'Ente è stato riconosciuto quale Istituto Autonomo Fascista per le Case Popolari

⁵⁸ Negli anni '20, probabilmente dietro il successo riscosso dalle iniziative nate a Fano e Pesaro per l'edificazione delle case popolari, nascono ulteriori strutture simili sia nei due centri costieri che in vari centri della provincia, ne troviamo infatti a Orciano di Pesaro, a Marotta di Mondolfo e a Mercatino Marecchia

Il 1 febbraio 1922 a Fano si costituisce un Istituto Case Popolari per impiegati e pensionati dello stato ad opera dell'impiegato catastale Giacinto Vaccai con il nome di Società Anonima Cooperativa edilizia "Matteo Nuti".

A Perticara, come in tutti gli altri centri minori, è il modesto capitale sociale ad impedire il decollo di queste lodevoli iniziative, La Società Cooperativa Edilizia di Perticara di Mercatino Marecchia (Novafeltria) viene fondata nel 1928 ad opera di Riccardi Vittorio e conta 25 soci azionisti con ognuno una quota del valore di Lire 100, per un conseguente capitale sociale di £. 2.500.

La società verrà sciolta dal Ministero nel 1964.

A Pesaro oltre alla Cooperativa per le case popolari si costituisce il 17 maggio del 1928 anche la Società Anonima Cooperativa Edilizia Pisaurum.

della Provincia di Pesaro e Urbino, il riconoscimento ufficiale avviene con Decreto del Ministero dei LL.PP. n.3122 del 27 marzo 1937 ed arriva a compimento di un percorso iniziato con la L.n.1129 del 6 giugno 1935 che costituiva il consorzio fra gli Istituti Autonomi per le Case Popolari e a cui si era deciso di aderire assieme a ben altri 74 Istituti consimili.

Al 2° Congresso Nazionale fra gli Istituti Fascisti Autonomi per le Case Popolari, tenutosi a Trieste il 30 aprile 1 e 2 maggio del 1937, a cui partecipa il Ministro dei LL.PP. Coboldi Gigli, è l'occasione per ribadire le "direttive [...] circa l'elaborazione dei programmi costruttivi e la precisa osservanza dei principi autarchici [...].

I principi architettonici voluti dal regime si possono sintetizzare in:

- 1) lasciare integra la compagine demografica, evitando ogni suo frazionamento che non fosse imposto da effettive necessità;
- 2) fissare la popolazione operaia nelle località più idonee, dal punto di vista igienico-sanitario, ed in relazione alla possibilità di una completa organizzazione del servizio;
- 3) formare dei nuclei omogenei di popolazione, costituita da famiglie dedite allo stesso genere di lavori, distinguendo i lavoratori dell'industria da quelli della terra;
- 4) dare a ciascun operaio un piccolo appezzamento di terreno da coltivare per trarne quel che potesse occorrere per gli immediati bisogni della famiglia.⁵⁹

149

La consolidata macchina dell'Istituto si mette così in moto per redigere nuovi progetti da attuare quanto prima con i prevedibili finanziamenti che arriveranno.

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

Si tenta anche una progettazione interna ma al momento di inviare ufficialmente il progetto per il finanziamento, visti i dubbi sollevati da alcuni tecnici del Ministero sul progetto redatto a Fano dal geom. Servigi e dall'ing. Gili si decide di trasmettere lo studio dell'arch. E. Rossi, che ha meglio recepito le linee proposte dal Regime⁶⁰.

⁵⁹ *Relazione sull'attività svolta nell'anno XVI*, pag.59, CONSORZIO NAZIONALE FRA GLI ISTITUTI FASCISTI AUTONOMI PER LE CASE POPOLARI, 1937, Roma

Evidentemente nemmeno l'edificazione della Borgata Rurale Metaurillia ad opera dell'Ente per lo sviluppo di interventi Rurali tra il 1934 e il 1938⁶¹ aveva fatto comprendere ai tecnici locali le nuove linee progettuali, non più case singole da ripetere in serie ma quartieri interi dotati di tutti i servizi. Nasceranno così anche a Fano quelle borgate semirurali che proprio per la loro vastità non piacevano al Consiglio Danese.

Si redige nel contempo un nuovo statuto, adeguandolo allo statuto-tipo approvato con Decreto Legge n.1049 del 25 maggio 1936 e come sollecitato da Roma con lettera del 30 marzo 1937, prot.n. 39.

Il 22 agosto del 1937, in municipio, si tiene l'assemblea straordinaria dei soci sottoscrittori per sancire lo scioglimento dell'IACP di Fano ed eleggere i due consiglieri che confluiranno nel nuovo Consiglio di Amministrazione provinciale, vengono eletti Lamberto Adanti e Piercarlo Borgogelli.

Il nuovo Istituto provinciale 1937-1940

La transizione ad istituto provinciale è lenta, non vengono subito nominati altri consiglieri oltre ad Adanti e Borgogelli e quindi per risolvere le questioni urgenti il Presidente Mariotti con propria deliberazione e in assenza del Consiglio di Amministrazione adempie a tutte le pratiche per confermare il mutuo di L 700.000 concesso dall'Istituto Nazionale Fascista di Previdenza Sociale per il progetto di case popolarissime redatto dall'arch. Ettore Rossi il 15 novembre 1937. La decisione viene ratificata in dicembre da un consiglio ridotto composto dal Prefetto di Pesaro Paolo Luchinat, che nell'occasione riveste il ruolo di vice-presidente, Piercarlo Borgogelli e Rodolfo Lüttichau.

La prima riunione del 1938 del Consiglio di Amministrazione si tiene a Pesaro il 24 gennaio, il Consiglio viene ospitato nella sala consiliare del Comune di Pesaro, sono stati nominati anche i consiglieri mancanti

⁶⁰ “[...] Nel passato le costruzioni venivano eseguite prescindendo da ogni criterio umanitario, nel senso che i fabbricati sorgevano qua e là, con assoluta prevalenza nel centro urbano, a seconda delle possibilità che avevano gli Istituti di accaparrarsi le aree disponibili. Raramente venivano eseguiti dei complessi notevoli di fabbricati e più di rado ancora questi assumevano le caratteristiche di veri e propri nuclei di abitato.. [...]” da *Relazione sull'attività svolta nell'anno XVI*, pag.59/60, CONSORZIO NAZIONALE FRA GLI ISTITUTI FASCISTI AUTONOMI PER LE CASE POPOLARI, 1937, Roma.

⁶¹ L'Ente per lo sviluppo di interventi Rurali opera sull'esempio dell'O.N.C. (Opere Nazionali Combattenti) ed edificherà a Fano 115 case con 1 ettaro circa di terreno per ogni abitazione. *Architettura Razionalista a Fano*, Gianni Volpe in *La Soglia della modernità*, Quaderni di Nuovi Studi Fanesi, Biblioteca Comunale Federiciana Fano, 1999.

Carlo Braussi e Renato Santarelli, partecipano alla riunione anche l'ing. Capo del Comune di Pesaro e i dipendenti Zainetti e Servigi.

Con decisione unanime si conviene di spostare la sede legale a Pesaro per coerenza con il carattere provinciale che ora ha assunto l'Istituto ma per contenere le spese di trasloco gli uffici rimarranno in via S. Francesco d'Assisi, 13 a Fano, tenuto anche conto che tutto il patrimonio e gli inquilini sono a Fano.

Tra gli atti annoverati come urgenti vi sono anche le ratifiche delle numerose licitazioni private esperite tra ottobre e novembre del 1937 per l'edificazione della borgata semi-rurale a San Lazzaro⁶² e l'acquisto di un terreno di 240 mq. da Giovanni Montanari per l'apertura della strada di accesso al nuovo quartiere.

Viene quindi approvato il bilancio preventivo per l'anno a venire che presenta nuove problematiche, dovendo contemplare interventi su un'area molto vasta, si redige così un piano senza termini temporali di L. 7.000.000 da richiedere al Ministero dei LL.PP. ma di impostare lavori nel 1938 per solo L. 1.000.000 di cui L. 500.000 per la Città di Pesaro, L. 300.000 per la Città di Urbino e L. 200.000 per la Città di Pergola.

In armonia con la politica nazionale che vuole favorire la crescita demografica del paese si decide inoltre di abbuonare una mensilità o concedere un premio di L. 50 a tutte le famiglie che avranno figli.

Nel febbraio del 1938 viene indetta l'ultima assemblea generale dei soci sottoscrittori dell'IACP di Fano per approvare il bilancio consuntivo del 1937, nell'occasione viene steso un verbale⁶³ con cui si chiude tutta l'attività del vecchio Istituto.

L'attività dell'Istituto è oramai protesa verso tutto il territorio provinciale, già nel marzo del 1938 le Amministrazioni Comunali coinvolte nel nuovo piano edilizio si attivano per reperire le aree e dare la loro disponibilità mentre i rapporti con il Comune di Fano si riducono all'assegnazione degli alloggi che nel contempo si vanno ultimando a San Lazzaro⁶⁴.

Nel 1940 un secondo finanziamento di L. 1.500.000 viene in parte utiliz-

⁶² Dal Consiglio di Amministrazione n.3 del 24 gennaio 1938, risultano aggiudicatarie le imprese Mattini Alderico (sei cassette tipo c), Coop. Muratori (sei cassette tipo c), Matteo Nuti di Fano (quattro cassette), coop. Muratori di Cuccurano (quattro cassette), ditta Pedini Gino (quattro cassette) e ditta Manna Giuseppe (quattro cassette).

⁶³ Verbale n.4 del Consiglio di Amministrazione del 23 febbraio 1938.

⁶⁴ Nelle case costruite a San Lazzaro trovano ospitalità 31 famiglie di sfrattati dalle case demolite lungo la strada San Michele, demolizioni rese necessarie per l'ampliamento del campo d'aviazione. Nel corso delle operazioni di ampliamento dell'aeroporto verrà demolita anche la chiesa della Colonna. *Architettura Razionalista a Fano*, Gianni Volpe in *La Soglia della modernità*, Quaderni di Nuovi Studi Fanesi, Biblioteca Comunale Federiciana Fano, 1999.

zato per tentare di ultimare il villaggio a San-Lazzaro, perché i finanziamenti programmati cominciano a scarseggiare, questo sarà però l'ultimo contributo al progetto redatto dall'arch. Ettore Rossi che quindi non riuscirà ad essere completato prima della parentesi bellica.

Inevitabilmente l'influenza Fanese sull'Istituto va scemando, l'apertura degli uffici a Pesaro⁶⁵ in via Petrucci, 23 preceduta da una sede provvisoria, in via Mazzolari, 17, declassa quelli di Fano a semplice esattoria dei fitti ma sono soprattutto i protagonisti del periodo Fanese che lentamente lasciano la scena, il 2 gennaio del 1940 non viene riconfermato A. Mariotti come presidente ma gli subentra l'ing. Renato Santarelli. Questo cambio di guida porterà nel corso del solo 1940 a spostare la Tesoreria dell'Istituto dalla Cassa di Risparmio di Fano a quella di Pesaro⁶⁶ fino alla stipula di convenzioni con tecnici esterni pesaresi per le attività di progettazione e direzione dei lavori che in sequenza, per divergenze, porteranno alla rinuncia di collaborazione del geom. Servigi e dell'ing. Rodolfo Lüttichau.

I PROTAGONISTI

In questi primi anni convulsi di storia dell'Istituto, emergono due personaggi chiave, il senatore Alessandro Mariotti e l'architetto Ettore Rossi. Mariotti, nato a Fano nel 1876, ha seguito la scia del più illustre Ruggero Mariotti⁶⁷, deputato per quasi trent'anni al Parlamento nazionale.

Alessandro Mariotti, esponente del Partito Liberale e del ceto agrario-conservatore, fu presidente dell'Unione Liberale di Fano.

Questi partecipa alla vita politica cittadina molto presto, già nel 1898 è consigliere comunale. Nel 1906 succede al Duca Astorre di Montevecchio nell'incarico di Sindaco e riveste questo ruolo per due legislature, dal 1906 al 1910 e dal 1914 al 1920. Nel 1921 aderisce al blocco nazionale degli agrari per le Marche e viene eletto senatore.⁶⁸

Personaggio presente in molte organizzazioni cittadine, è Presidente

⁶⁵ L'apertura della sede a Pesaro, in via via Mazzolari, 17 viene formalizzata con il Consiglio di Amministrazione n.8 del 9 novembre 1938 mentre il trasferimento alla sede di via Petrucci, 23 viene formalizzata con il Consiglio di Amministrazione n.21 dell'8 novembre 1940.

⁶⁶ La convenzione con la Cassa di Risparmio di Pesaro viene ratificata dal Consiglio di Amministrazione n.19 del 7 agosto 1940.

⁶⁷ *Un indiscusso protagonista: Ruggero Mariotti*, MARCO SEVERINI in *La Soglia della modernità*, Quaderni di Nuovi Studi Fanesi, Biblioteca Comunale Federiciana Fano, 1999.

⁶⁸ *Il Gazzettino* n.21, 1 maggio 1921 e *Il Gazzettino* n. straordinario, 23 marzo 1923

della locale Congregazione di Carità, fondatore della Associazione Agraria, Presidente della Federazione Provinciale degli Agricoltori, membro del Consiglio di Amministrazione del Consorzio Agrario e Presidente del Consorzio per la sistemazione e bonifica delle sponde del Metauro è presente tra coloro che si adoperano per l'edificazione del Campo Boario, dello stabilimento bagni del Lido nonché ad alcuni lavori del porto di Fano e della ferrovia Metaurense.

Mariotti viene coinvolto anche nella vicenda del Collegio Università Nolfi; a lui spetta l'ingrato compito di scrivere l'ultima pagina, quella della trasformazione da Convitto Nazionale a Centro della Cultura in Italia per Dalmati, Slavi e Croati.

In Parlamento rimangono tracce degli interventi e relazioni di Alessandro Mariotti sul latifondo e sulle sovrimposte fondiarie.

Assieme a Mariotti compaiono altri protagonisti della vita cittadina di quei tempi che ritornano anche in altre iniziative locali, ne ricordiamo alcuni⁶⁹: il 5 aprile 1914 sono il duca Astorre di Montevicchio, il conte Guido Castracane, G. B. Solazzi e lo stesso A. Mariotti ed altri a costituire una società anonima cooperativa denominata "latteria sociale cooperativa" con lo scopo di esercitare l'industria e il commercio del latte.

Analogamente l'8 giugno del 1901 l'avv. Astorre Baccarini, il conte R. Castracane, il cav. Federico Severi, il conte L. Bracci ed altri fondano la società cooperativa Fanese fra i produttori di bozzoli da seta, con sede presso il locale sindacato agrario. Situazioni non dissimili si hanno in tutti i settori, dall'edilizia alla stampa, emerge quindi chiaramente che a Fano era presente un blocco di affari che legava gli aristocratici con la borghesia cittadina e la curia e che pilotò gli sviluppi cittadini almeno fino all'ascesa del fascismo⁷⁰.

L'Architetto E. Rossi, figlio del più noto Cesare Rossi, a cui i Fanesi hanno dedicato il cinema teatro Politeama, svolse tutta la sua attività a Roma, ma non perse mai i contatti con Fano, dove realizzò anche qualche opera.

La sua attività si rivolse principalmente all'edilizia ospedaliera, già nel 1928 realizzò vari progetti per l'OMNI, vinse il concorso nazionale per l'ospedale tipo per la Marina da guerra e dal 1945 in poi realizzò strut-

⁶⁹ *Sviluppo e struttura della cooperazione nel territorio di Fano in età Giolittiana*, PAOLO GIANNOTTI in *La Soglia della modernità*, Quaderni di Nuovi Studi Fanesi, Biblioteca Comunale Federiciana Fano, 1999.

⁷⁰ *La stampa politica a Fano dal 1900 al 1926. Linee di ricerca*, ERMANNIO TORRICO in *La Soglia della modernità*, Quaderni di Nuovi Studi Fanesi, Biblioteca Comunale Federiciana Fano, 1999.

ture sanitarie in tutt'Italia, tra cui anche alcuni padiglioni dell'ospedale Santa Croce di Fano.⁷¹

A Fano realizzò insieme a Francesco Nagni il monumento ai caduti e progetto per le Case Popolari il villaggio C. Ciano, che come detto rimase incompiuto.

Di lui hanno scritto: "è uno dei nomi più cospicui nel mondo architettonico italiano attuale: egli ha vinto concorsi, anche nazionali, di grande livello, come quelli per i Policlinici di Viterbo, di Modena, di Bolzano e si è piazzato tra i migliori, con un gruppo di colleghi, nel più importante concorso di architettura, quello della Casa Littoria in Roma. Il padiglione del turismo, che figura in modo singolare nell'ultima Triennale Milanese, si deve alla genialità piena di eleganza di Ettore Rossi, che ha avuto pure l'incarico di preparare alcune sale nel magnifico palazzo, che l'Italia ha eretto a Parigi per la esposizione Universale, e che è stato chiamato a far parte, insieme a Pagano, Piacentini, Picconato e Vietti, della Universale che si terrà a Roma nel 1941 e 1942"⁷².

Francesco Dal Co lo descrive come un "postrazionalista avanti lettera" e accomunandolo a nomi illustri quali: Samonà, Terragni, Ridolfi, La Padula, Libera, ecc..., lo descrive come coloro che "che piegano e curvano i loro lunghi blocchi in un disegno aperto ma fondato su una immagine unitaria, [...] coloro che più credono nell'architettura come disciplina autonoma, capace, di per sé, di conseguire "valori", al di fuori delle ideologie più o meno nobili"⁷³.

Le sue conoscenze romane gli permisero, alle soglie della seconda guerra mondiale, di ottenere a Roma consensi e finanziamenti per il suo progetto di case popolari da realizzare a Fano e che non fu ultimato per il sopraggiungere della guerra. Il villaggio, anche se incompleto, fa comunque mostra di sé lasciando alla fantasia decidere se sia meglio il presente o quanto rimasto nei progetti originali.

Ruscì comunque in questo periodo a garantire all'Istituto quella visibilità nazionale che a causa degli eventi politici il senatore Mariotti non poteva più assicurare.

⁷¹ *Architettura Razionalista a Fano*, Gianni Volpe in Nuovi Studi Fanesi 6, Biblioteca Comunale Federiciana Fano, 1991

⁷² *Il Popolo di Roma*, 14 settembre 1937.

⁷³ *La casa popolare degli anni '30, Giuseppe Samonà*, a cura di MARIO MANIERI ELIA, Marsilio Editori, Venezia Padova 1972

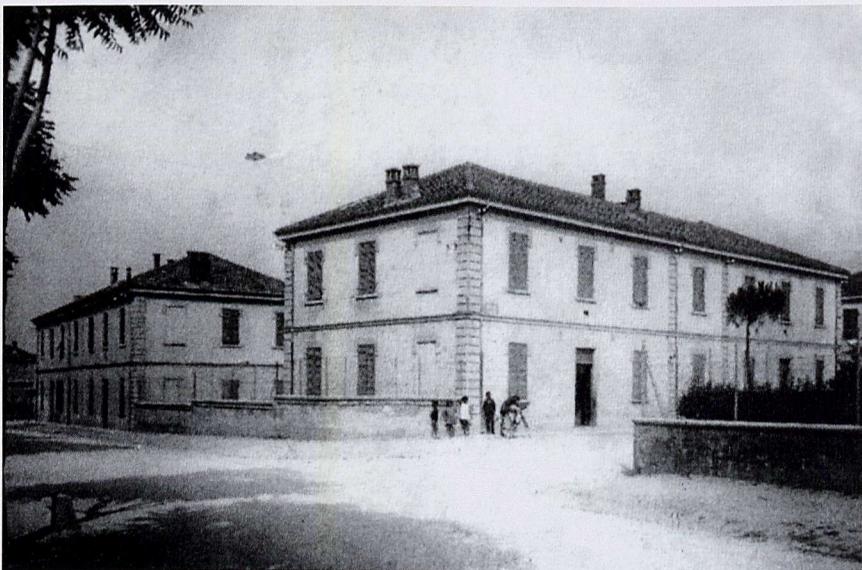


Fig. 6/7 - Le case di via A. Giuglini viste dal piazzale A. Bonci e dal viale Vittorio Veneto.

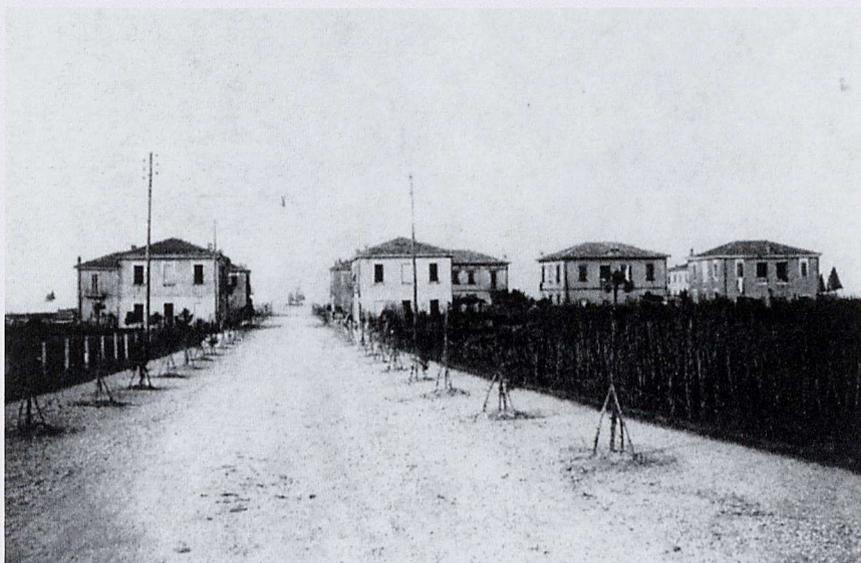


Fig. 8/9 - Le case in Sossonia viste dal viale C. Colombo e all'incrocio con il viale D. Alighieri.

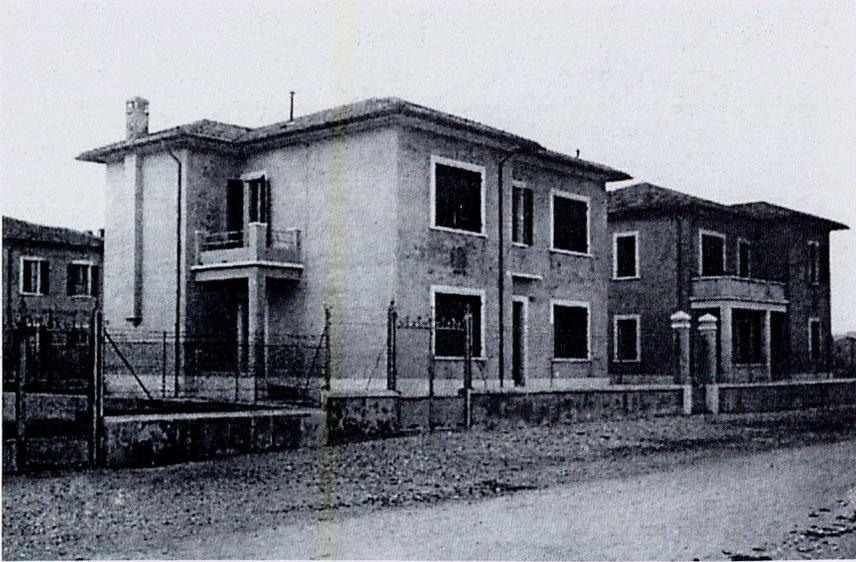


Fig. 10 - Le case in Sassonia lungo viale Adriatico (Tipologia 4 e 7).



Fig. 11 - Le case in Sassonia viste dalla spiaggia, la casa ad angolo tra viale C. Colombo e viale Adriatico è andata distrutta con i bombardamenti della 2° guerra mondiale ed al suo posto è stato edificato nel dopoguerra, sempre all'I.A.C.P. di Pesaro, un palazzo con negozi.



Fig. 12 - Le case lungo viale V. Veneto che fronteggiano l'ospedale S. Croce.



Fig. 13 - Casette del villaggio C. Ciano, via L. Ambrosini vista da via G. Dragoncino.

BIBLIOGRAFIA:

- C. CACCHIONI, M. DE GRASSI, *La casa popolare a Roma*, Edizioni Kappa, Roma 1984
- G. SAMONÀ, *La casa popolare degli anni '30*, a cura di MARIO MANIERI ELIA, Marsilio Editori, Venezia Padova 1972
- A. ERBA, *Edilizia Popolare nel mondo ed in Italia*, Masson Italia Editori, Milano 1981
- CONSORZIO NAZIONALE FRA GLI ISTITUTI FASCISTI AUTONOMI PER LE CASE POPOLARI, *Relazione sull'attività svolta nell'anno XVI*, Roma 1937
- L. FONTEBUONI, *Architettura e urbanistica tra 1900 e 1940*, a cura di F. BATTISTELLI, *Arte e cultura nella provincia di Pesaro e Urbino dalle origini a oggi*, Venezia 1986
- GIANNI LAMEDICA, *Lo sviluppo urbanistico nei primi anni del '900*, in *La Soglia della modernità*, Quaderni di Nuovi Studi Fanesi, Biblioteca Comunale Federiciana Fano, 1999
- GIANNI VOLPE, *Architettura Razionalista a Fano*, in *La Soglia della modernità*, Quaderni di Nuovi Studi Fanesi, Biblioteca Comunale Federiciana Fano, 1999
- MARCO SEVERINI, *Un indiscusso protagonista: Ruggero Mariotti*, in *La Soglia della modernità*, Quaderni di Nuovi Studi Fanesi, Biblioteca Comunale Federiciana Fano, 1999
- PAOLO GIANNOTTI, *Sviluppo e struttura della cooperazione nel territorio di Fano in età Giolittiana*, in *La Soglia della modernità*, Quaderni di Nuovi Studi Fanesi, Biblioteca Comunale Federiciana Fano, 1999
- ERMANNO TORRICO, *La stampa politica a Fano dal 1900 al 1926. Linee di ricerca*, in *La Soglia della modernità*, Quaderni di Nuovi Studi Fanesi, Biblioteca Comunale Federiciana Fano, 1999
- MARIO MAOLONI, *Il sistema bancario cittadino: appunti per una ricerca*, in *La Soglia della modernità*, Quaderni di Nuovi Studi Fanesi, Biblioteca Comunale Federiciana Fano, 1999
- MARCO BELOGI, *L'eredità di Guido Nolfi da Fano, giurista e mecenate alla corte dei Papi*, Edizioni Grapho 5, Fano, 2001
- ANGELO VARNI (a cura di), *La Provincia di Pesaro e Urbino nel Novecento*, Marsilio Editore, Venezia 2003
- MARCELLO AGOSTINELLI, GIORGIO DOMENICI, ETTORE GUGLIELMI, LUCIANO LUNAZZI, GIANFRANCO NARDINOCCHI, FAUSTO PUGNALONI, SILVIA STERMINI, PAOLO TAUS, *Emergenze, vuoti, limiti della città storica, Senigallia*, C.L.U.A., Ancona 1989

P. BONVINI E G. MORPURGO, *La bonifica di Metaurillia e le case coloniche del fascismo*, in *Insedimenti rurali, case coloniche economia del potere nella storia dell'agricoltura marchigiana*, a cura di S. ANSELMINI, Jesi 1985

GIANNI VOLPE, *Architettura Razionalista a Fano*, in *Nuovi studi fanesi n.6*, Biblioteca Comunale Federiciana, Fano 1991

GABRIELE GHIANDONI, *Una mini-opera del regime: la borgata rurale di Metaurillia di Fano*, in *Nuovi studi fanesi n.5*, Biblioteca Comunale Federiciana, Fano 1990

S. CIACCI, R. GIRELLI, A. SIMONCINI, *Interventi urbani e territoriali a Fano durante il periodo fascista*, Università degli studi di Firenze, Facoltà di Architettura. Anno accademico 1979-80, (dattiloscritto conservato presso la Biblioteca Federiciana di Fano, n. 176 Catalogo tesi)

R. MARTUFI, *Viali, ville e villini. La Pesaro della borghesia*, Pesaro 1996

PERIODICI :

T. CAMPOSTRINI, *100 anni di storia, l'edilizia residenziale pubblica tra autonomie locali, centralismo e decentramento* in "Edilizia Popolare" n.271, Federcasa Aniacap, anno XLVIII

Il Gazzettino, periodico amministrativo settimanale di Fano, poi periodico Liberale della Provincia di Pesaro e Urbino, poi Organo della federazione Provinciale Liberale Autonoma (Pesaro – Urbino) dal 1919 al 1925

L'Ora, settimanale dei Fasci di combattimento della Provincia di Pesaro e Urbino dal 1924 al 1943.