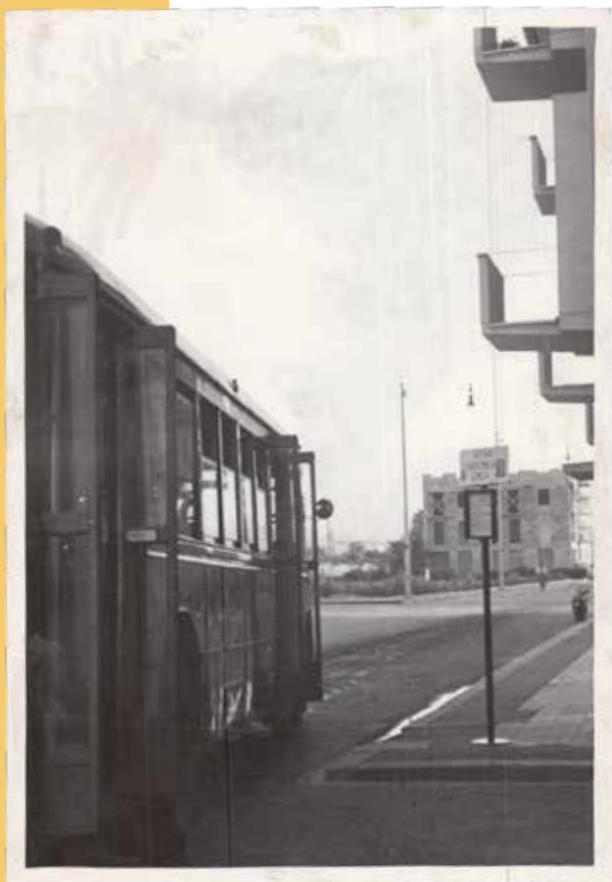


UNO SGUARDO SULL'EDILIZIA  
RESIDENZIALE PUBBLICA A FIRENZE  
DAL GRANDUCATO AI PIANI DI ZONA



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

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

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



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



I Quaderni dell'Archivio della Città - n. 17

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

Ricerca nell'ambito del progetto:

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



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

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

Fotografie a cura di Davina Catalano e Jessica Tocci.

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

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

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

Edizione a stampa realizzata in 200 copie.

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

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

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

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

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

# PREFAZIONE

di Sara Funaro

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

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

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

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

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

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

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

## PREFAZIONE

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

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

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

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

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

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

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

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



## NOTA INTRODUTTIVA

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

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

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

borghesi destinate al ceto dei piccoli risparmiatori.

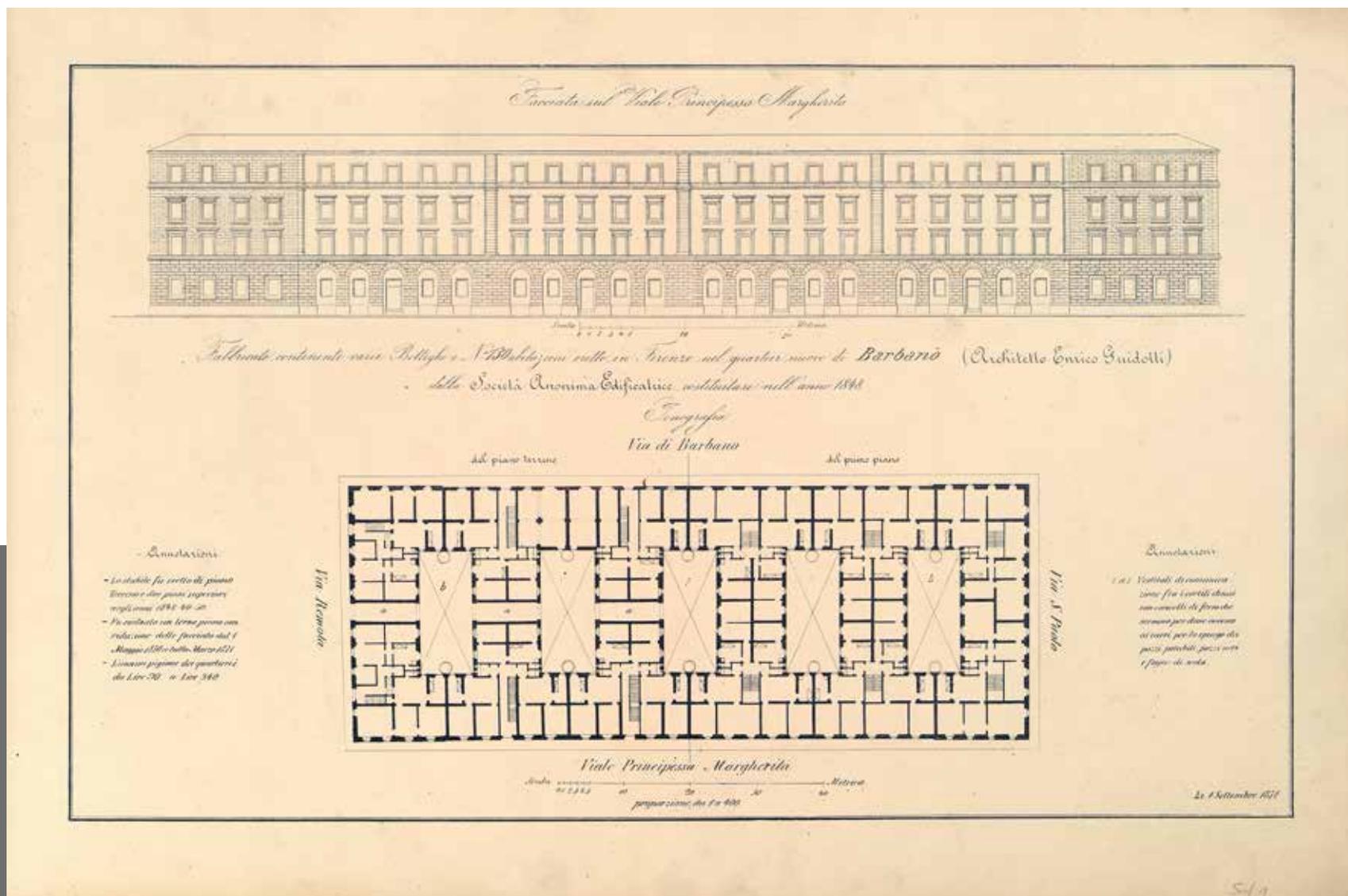
L'itinerario prosegue con il fabbricato per indigenti in via dell'Argin Grosso – attuale via del Franciabigio – costruito nel 1936 ed ampliato nel 1939, ed il quartiere giardino dell'Isolotto, che fu edificato su di un'area ceduta gratuitamente all'INA dal Comune di Firenze, e la cui parte più consistente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

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

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







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

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

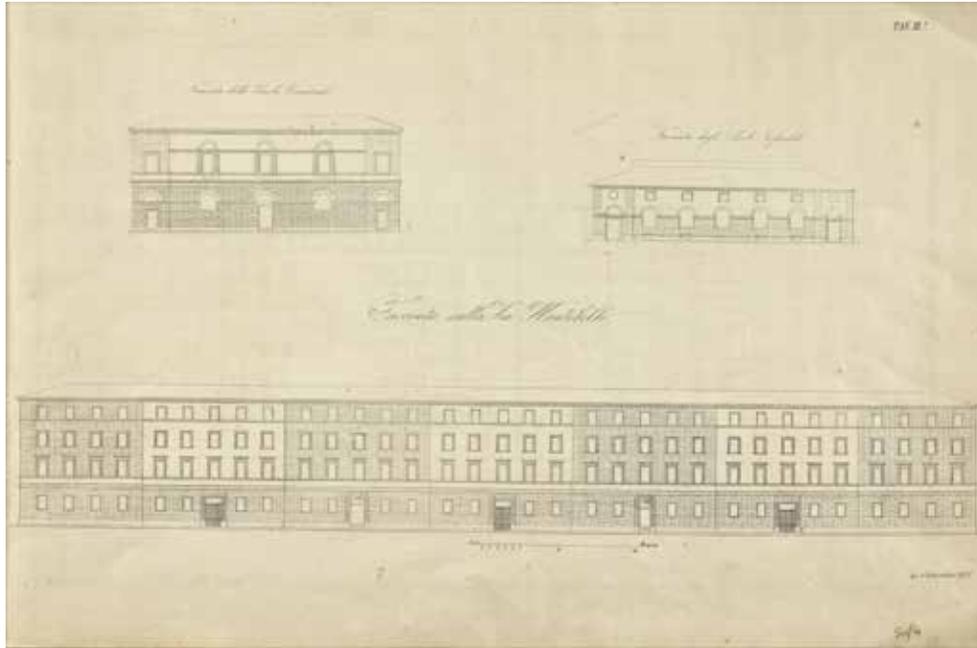
Facciata sul viale Principessa Margherita. Pianta e prospetto dell'edificio fra il viale Filippo Strozzi, via di Barbano, via Giuseppe Dolfi e via Cosimo Ridolfi, realizzati da Enrico Guidotti, 1 settembre 1871, iscr.

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



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





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

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

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

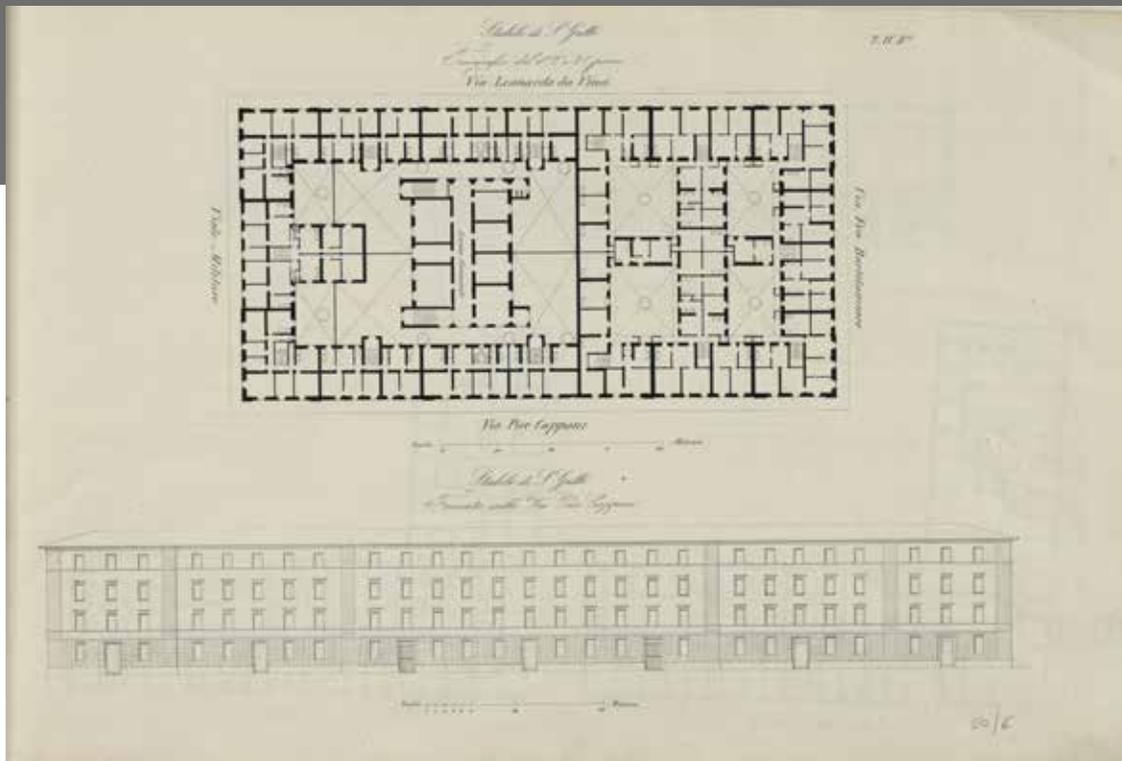
**Fondo disegni, amfce 50/04 (cass. 74, vol. 50)**



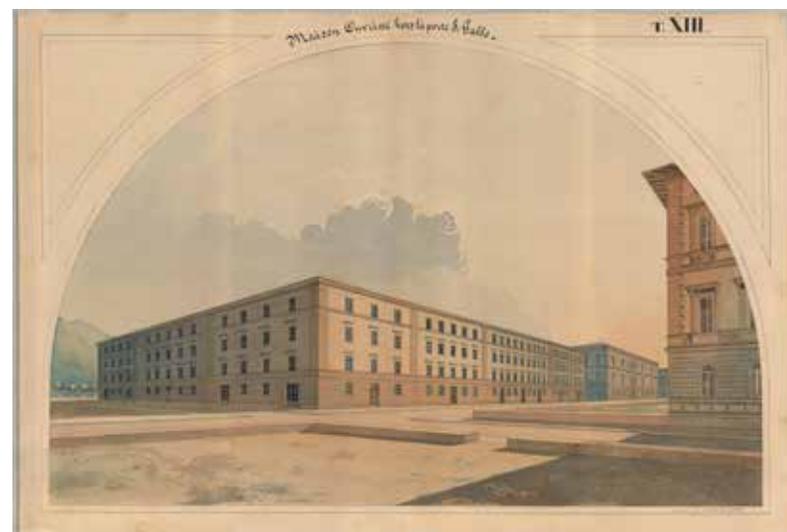


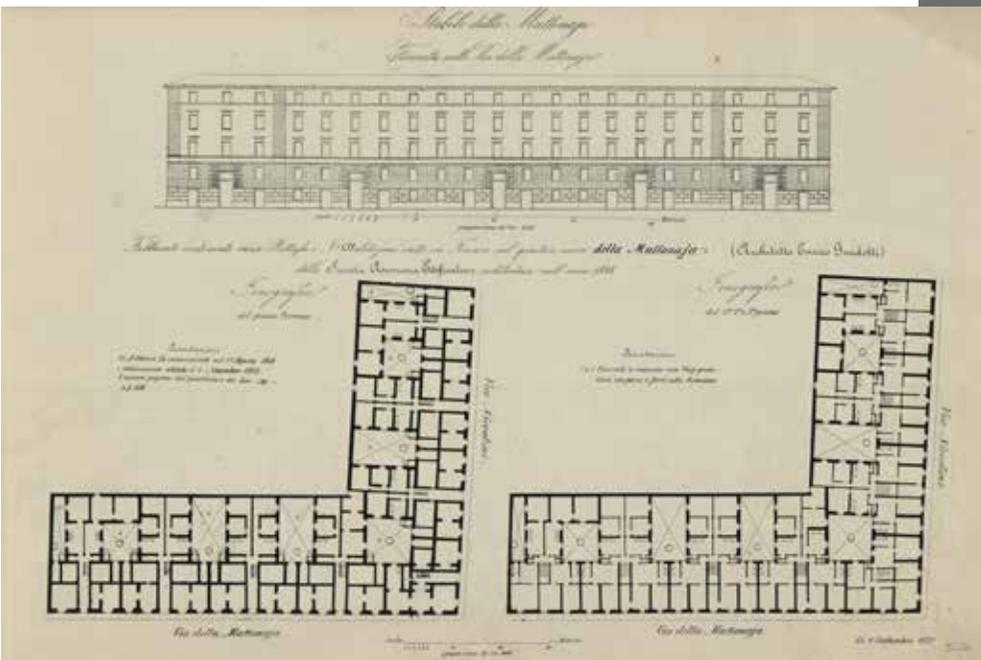
Fabbricato contenente varie botteghe e n. 196 abitazioni e asilo eretto in Firenze nel quartiere nuovo di S. Gallo dalla Società Anonima Edificatrice costituitasi nell'anno 1848. Lo stabile fu fatto in due epoche, la prima parte incominciata il 1 agosto 1865 e abitata il 1 nov. 1866. La seconda parte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

Stabile di S. Gallo. Facciata sulla via Pier Capponi  
Pianta e prospetto dell'edificio fra le vie Pier Capponi, Leonardo Da Vinci, Don Giovanni Minzoni e Fra' Bartolommeo, realizzati da Enrico Guidotti, 1 settembre 1871, iscr. **Fondo disegni, amfce 50/06 (cass. 74, vol. 50)**



Maison Ouvrière hors la porte S. Gallo  
Veduta prospettica di grande edificio popolare da edificarsi nella zona fuori porta S. Gallo realizzato da Enrico Guidotti, 1865 - 1868, attr. **Fondo disegni, car. 392/011**





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

*Stabile della Mattonaja*

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

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



*Maison Ouvrière de la Mattonaia*

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

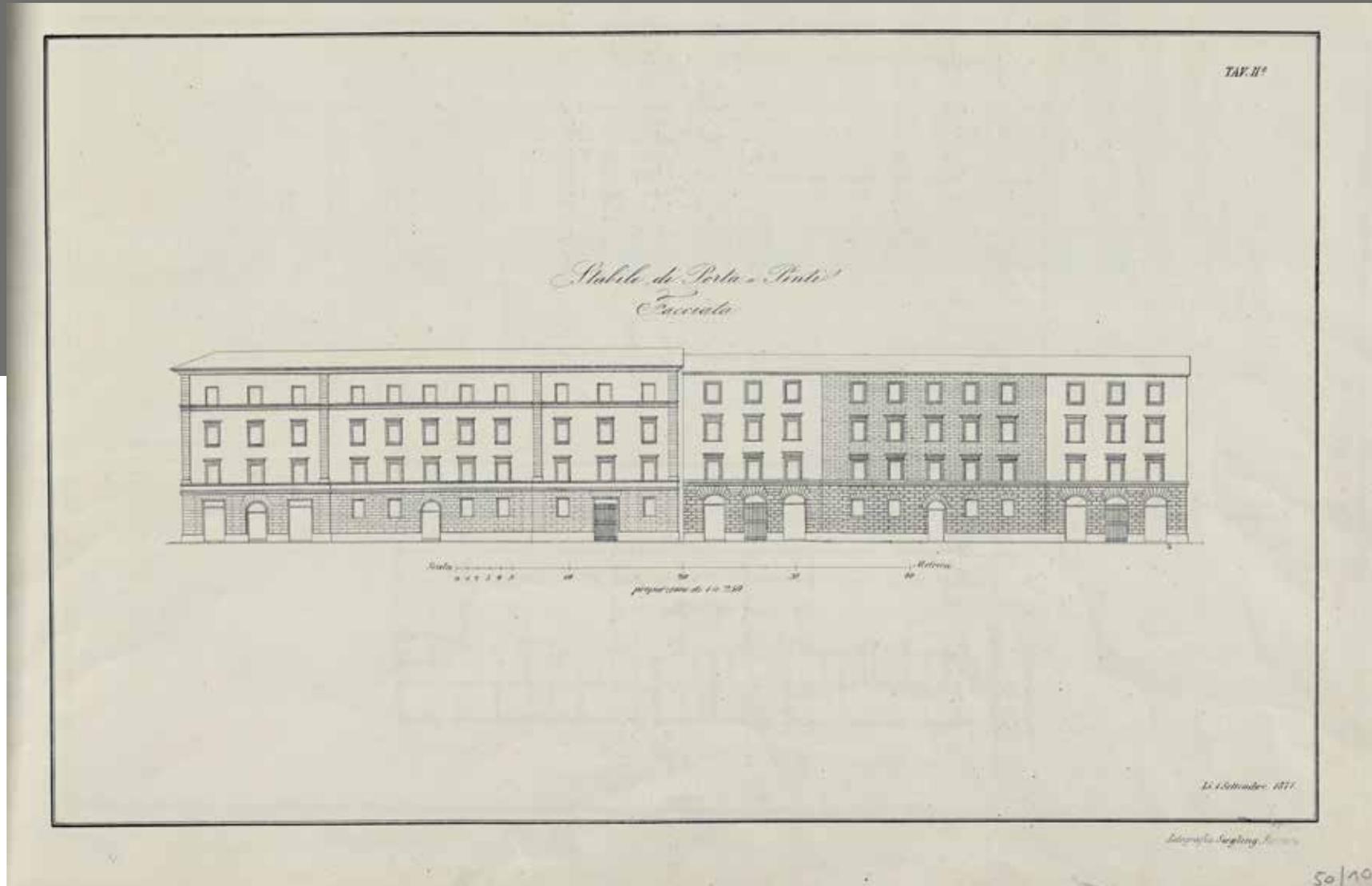
**Fondo disegni, car. 392/015**





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

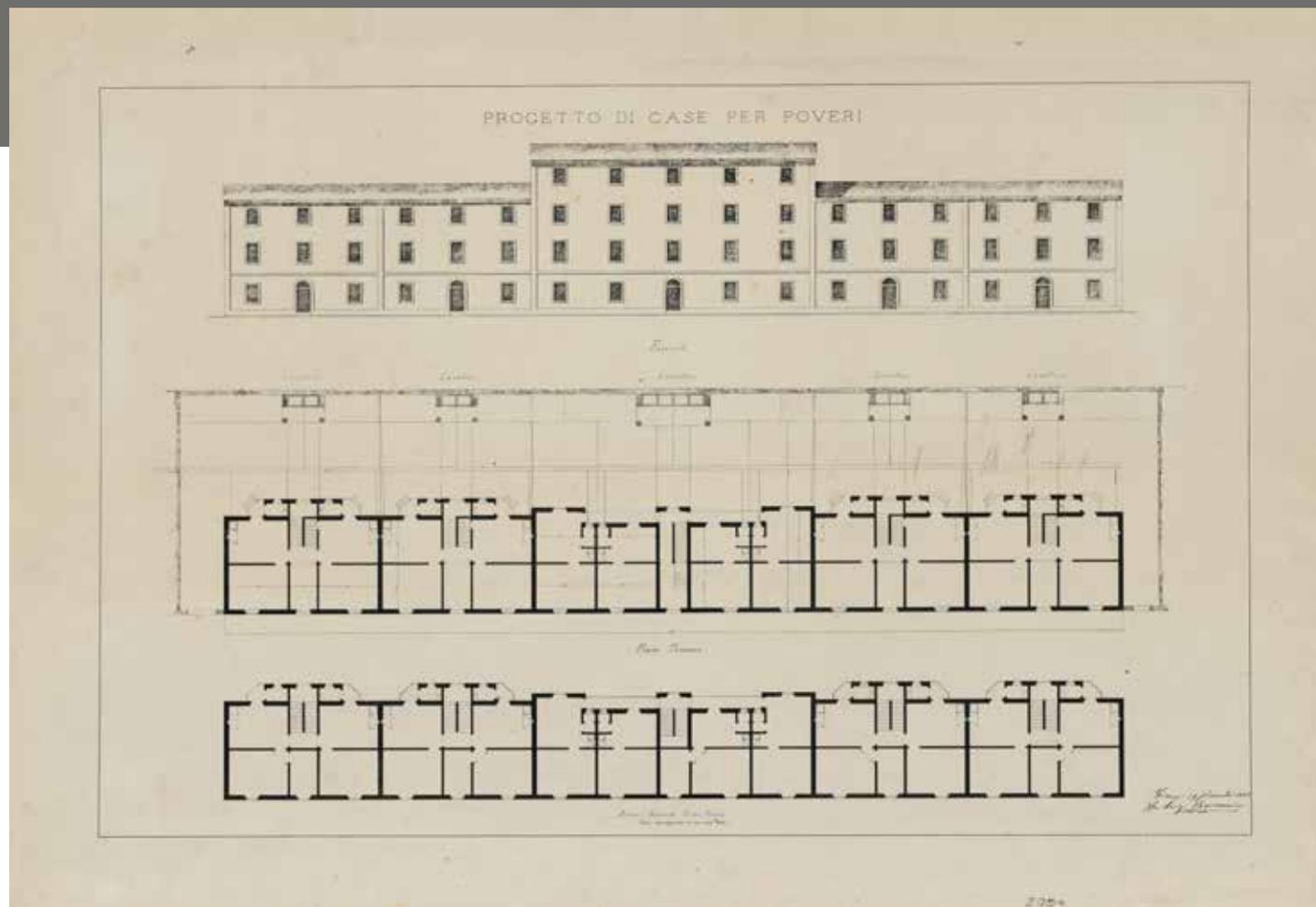
**Fondo disegni, amfce 50/10 (cass. 74, vol. 50)**

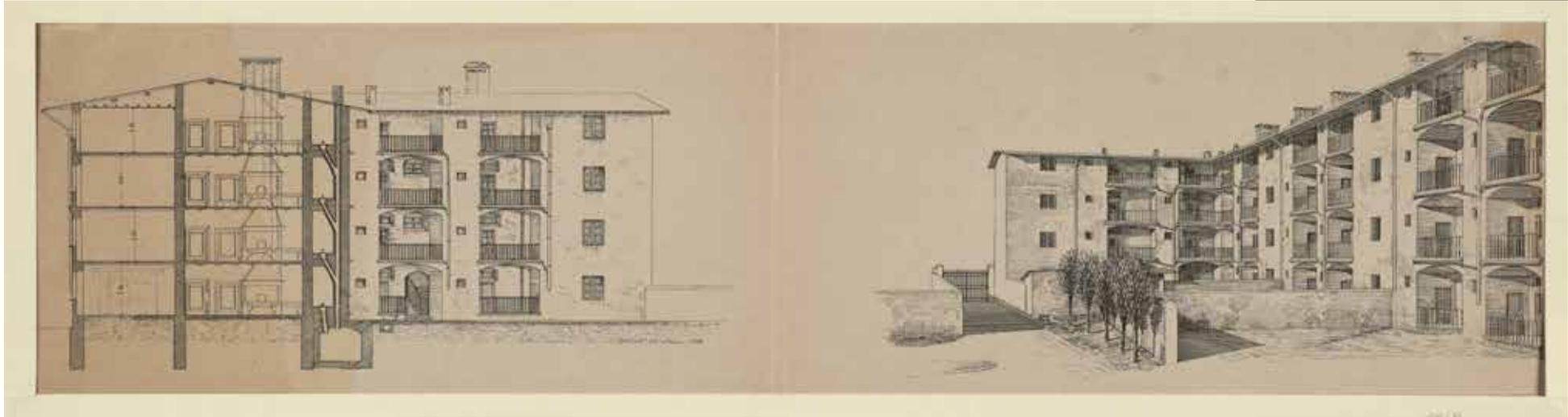


Progetto di case per poveri fra le vie Pisana e di Monte Oliveto  
realizzato da Luigi Buonamici, 29 dicembre 1885, iscr.

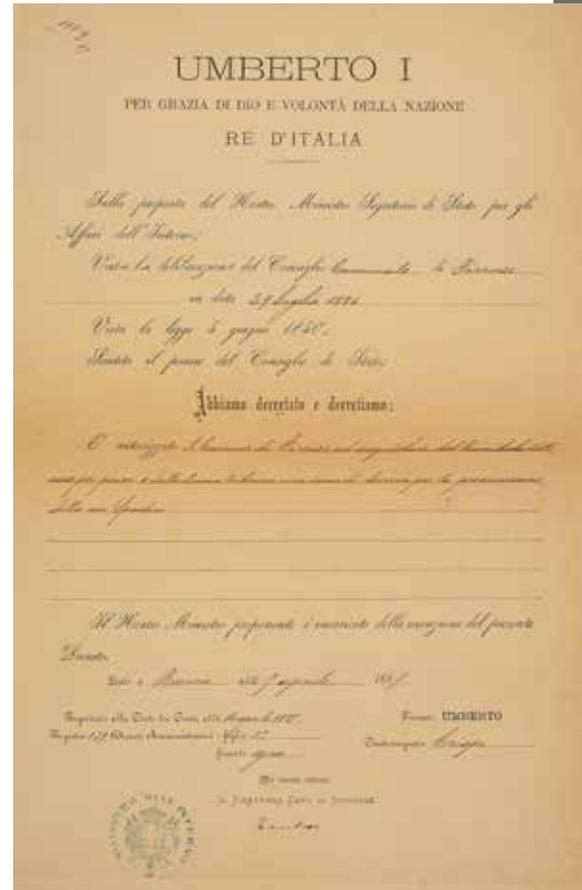
Fondo disegni, amfce 2909  
(cass. 74, ins. 5)

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





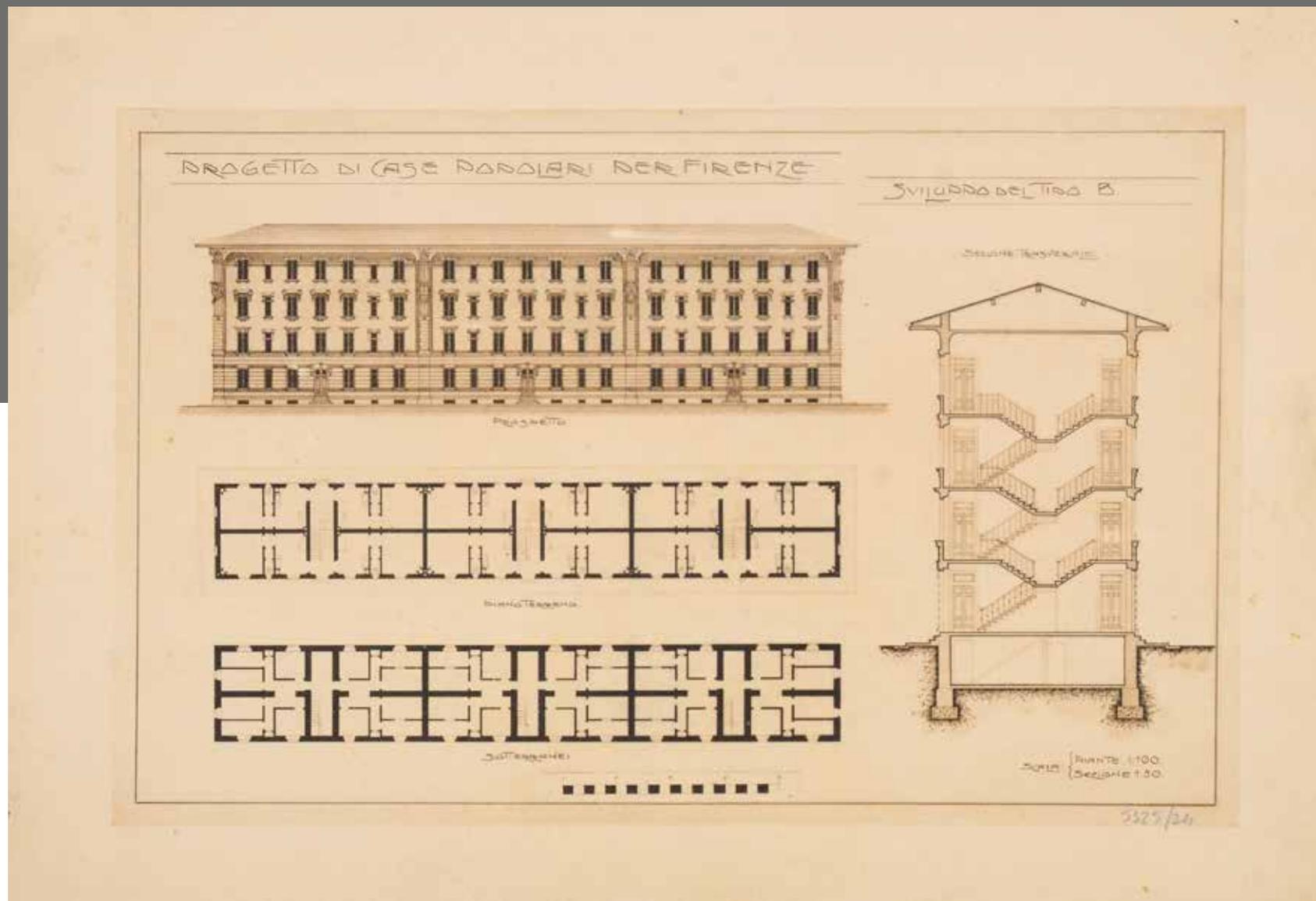
Progetto di costruzione di uno stabile popolare fra le vie Giuseppe Galliano e Gaspare Luigi Spontini, realizzato da Corinto Corinti, 1888, iscr. Fondo disegni, amfce 3007, 3010 (cass. 69)



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

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

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



*Protocolli* M. J. N. III. A. 915 (901) - 900

FABBRICATI

Reg. Gen. N. *14929* Reg. d'U.M. N. *823*

Strada o Piazza

**COMUNE DI FIRENZE**

*Via Bronzino*

**UFFIZIO TECNICO**

A d. *3* 6/11 1921 59

**Il Sindaco di Firenze**

*Nota Licenza avanzata dal Signor Ing. Carlo Burci  
per la costruzione di lavori per le Case Popolari  
in blocchi di Case popolari prospicienti via Bronzino  
Sentito il parere in data 24 Maggio 1921 per il  
della Commissione per l'applicazione del Reg. di Igienza  
Permessi di occupazione dei locali di case  
popolari prospicienti via Bronzino,  
in conformità dei disegni appo-  
sati dalla Commissione di perizia*

Subordinatamente alle seguenti condizioni:

1. Che nel presente permesso, che si rilascia senza pregiudizio dei terzi, sia espresso interesse a reclamarlo, non s'intenda acquistato per parte del richiedente alcun diritto per op-  
porvi o per pretendere alcuna indennità, in qualunque caso e in qualsiasi tempo, contro quelle  
disposizioni, che a questo Comune piacesse di adottare per migliorare le condizioni delle  
Strade o Piazze suddette, rinunziando ora per allora a qualsivoglia legge o consuetudine in  
contrario rispetto a tal genere d'indennità.
2. Che in quanto al pavimento stradale, che può essere interessato nell'esecuzione del de-  
mandato lavoro, non possa essersi, né essersi, senza l'opera dell'Assollatorio man-  
tentione della Sezione

Il giorno \_\_\_\_\_ previa presentazione  
del presente permesso, e a spese faranno carico al richiedente.

6/11

nel proprio interesse, di procedere allo stato di conclusione delle opere suddette, questo potrà  
essere fatto in contraddittorio coll'Ufficio Tecnico Comunale, purché richiesto prima di por-  
re mano al lavoro.

22. Che il richiedente resti obbligato al risarcimento di tutti i danni, anche materiali, che  
potranno derivare a danno dei lavoratori e del pubblico, in conseguenza della posa o rimozione  
della fabbrica e dei ponti di servizio, ed a sottoporli alle visite delle Autorità competenti,  
ogni qualvolta sieno ritenute opportune.

23. Che non appena l'area destinata a suolo pubblico, sulla quale prospetta la nuova  
costruzione, sarà stata consegnata al Comune, il Richiedente debba, mettere in regola con le  
tasse di occupazione di suolo e di aria pubblica, ossia territoriali, ferrate ed altre costruzioni  
in aggetto, secondo le prescrizioni dei vigenti regolamenti, e ciò anche su questi lavori stes-  
samente costruiti antecedentemente alla consegna al Comune dell'area stradale.

24. Che nel caso di trasformazioni parziali o totali di stabili aventi carattere artistico e  
storico debba il permesso essere sottoposto al visto della Soprintendenza per la conservazione  
dei monumenti della Toscana.

25. Che prima di porre mano al risarcimento, in caso di superedificazione, siano verificate  
e, occorrendo, consolidate le fondazioni.

26. Che il Richiedente, almeno otto giorni prima di iniziare i lavori, ne informi per iscritto  
l'Ufficio Tecnico Comunale per farsi assegnare l'allineamento e i dati altimetrici cui deve  
essere subordinata la nuova costruzione, la quale non potrà in ogni modo essere iniziata  
prima di tale assegnazione.

I dati altimetrici verranno rilasciati per iscritto su apposito modulo, e l'interessato dovrà  
ritenerne ricevuta.

27. Che durante la esecuzione dei lavori sia curato dal richiedente la manutenzione del  
marciapiede e dell'area stradale, frangeggiata i lavori stessi, in modo da non ostacolare o  
rendere disagiata il transito ai pedoni ed ai veicoli.

28. Che questa Comunale Assollitoria si riserva il diritto di affluire negli impa-  
mentati, secondo le autorizzazioni nel presente permesso.

29. Che per la costruzione dei condotti di scarico, per introdurre le acque private nella  
fogna stradale, per l'apposizione di terrazzi e ferate in aggetto, sia fatta regolare do-  
cumenda a parte, per elezione di detto assollitorio, osservando le prescrizioni che verranno  
fatte sul apposito permesso.

30. Che la nuova costruzione sia eseguita in ogni sua parte in conformità delle dispo-  
sizioni contenute nel Regolamento Comunale d'Igiena, approvato con Deliberazione del Con-  
siglio Comunale in data 7 Novembre 1920, e con Deliberazione del Consiglio Comunale  
in data 6 Marzo 1911, disposizioni che qui si intendono trascritte per intero.

31. Che quando vi sia occupazione di suolo ed aria pubblica, non possa esser  
posto mano ai lavori senza che, in precedenza, sia stato effettuato il pagamento  
della relativa tassa e diritti al Tesoriere Comunale o ad altro speciale incaricato  
del servizio di Cassa, ritirandosi ricevuta staccata dal bollettario che tutti i Te-  
soriere ed Agenti di riscossione sono tenuti a rilasciare a mente dell'Art. 198 del  
Regolamento per l'esecuzione della legge comunale e provinciale.

La durata di *anni uno*

La occupazione dei locali di *case popolari*  
*prospicienti via Bronzino*

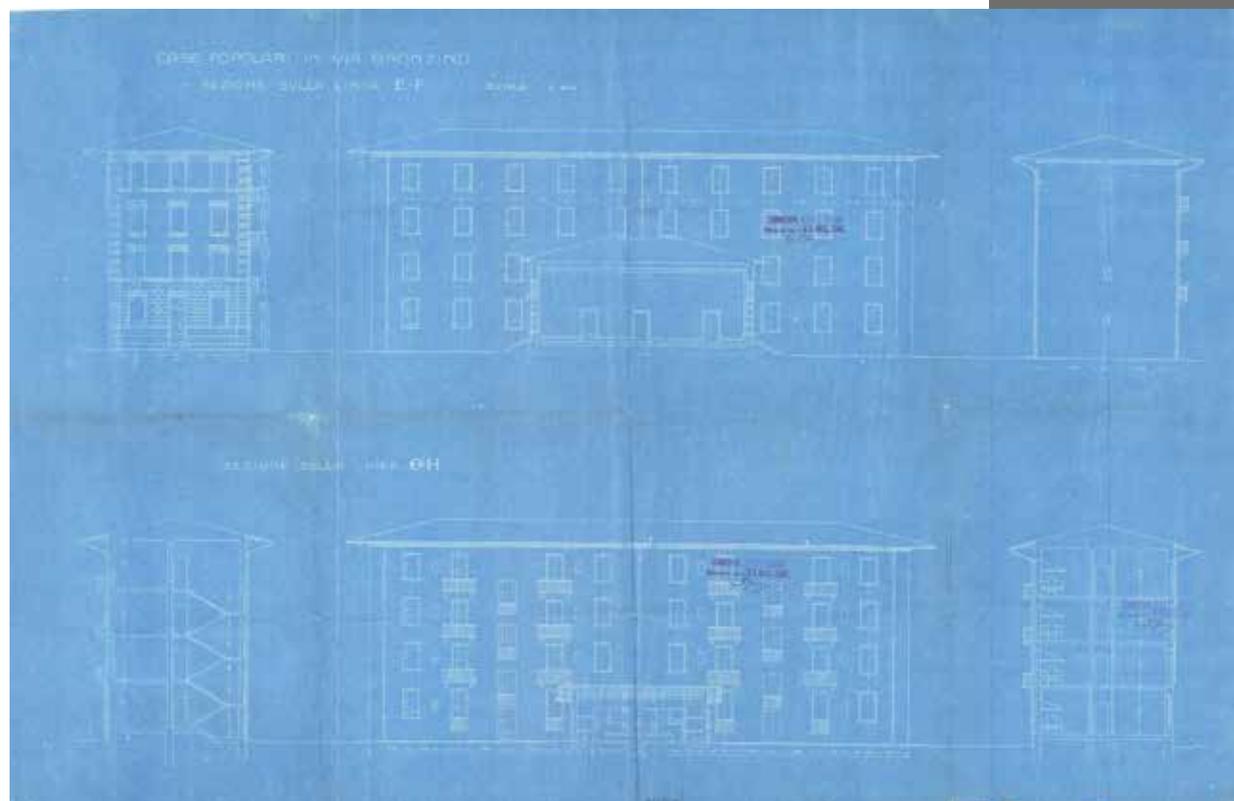
Il giorno \_\_\_\_\_ di occupazione di \_\_\_\_\_

*32. In i locali del piano terreno abbiamo  
algebra finora non ricevuta e nel 31/11*

*33. In per quanto concerne la costruzione  
dei piani superiori, ho avanzato i seguenti  
documenti e passò convalida dei disegni in  
doppio copia*

6/11/2

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



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



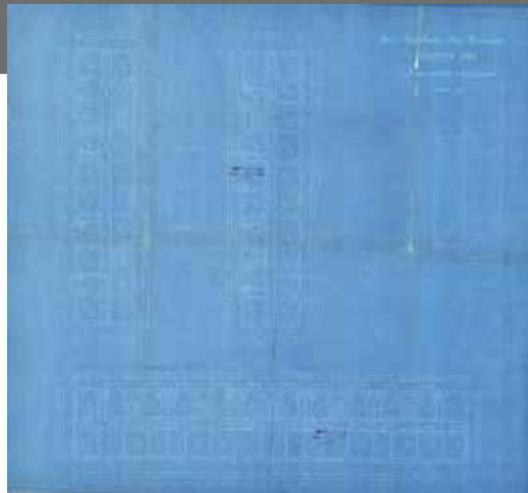
1. Piano terreno  
2. Primo, secondo e terzo piano  
3. Pianta d'insieme

1921, iscr.  
Lavori e servizi pubblici, Permessi edilizi, CF 8018, fasc. B, ins. 1, cc. 26-27, 29

1.



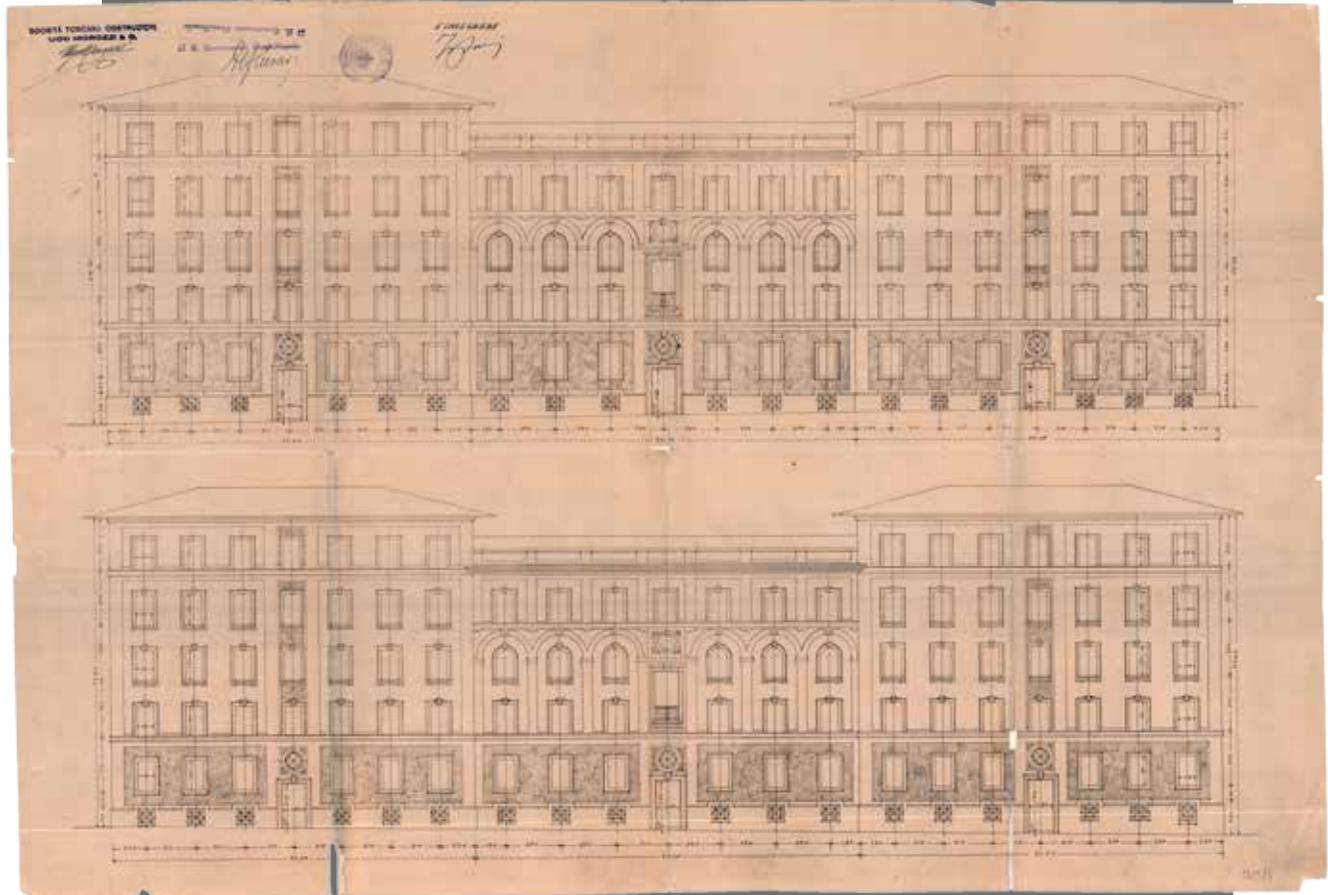
2.



3.







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



19 SET 1927 Anno V

Reg. Gen. N. 4714  Reg. d'Ufficio N. 6341/1927

## COMUNE DI FIRENZE

Direzione III.ª - Servizi Tecnici

Fabbricati o lavori  
messi in genere

**5.º REPARTO**

Strada o Piazza Via Pisana fra la Via Benozzo Gozzoli

A di 10 SET 1927 Anno V

### Il Podestà di Firenze

Vista l'istanza avanzata dal Signor Carlo Burci nell'interesse dell'Istituto per le Case Popolari in data 6 Dicembre 1927. Visti i vigenti regolamenti Edilizio, d'Igiene e di Polizia Municipale; Visto il parere in data 23 Giugno 1927 N. 24 della Commissione per l'applicazione dei Regolamenti Edilizio e d'Igiene:

Permette di costruire un blocco di case popolari prospicenti il tracciato di nuove strade comprese nel piano regolatore con annessi dalla Via Pisana fra la Via Benozzo Gozzoli, in conformità dei disegni approvati dalla Commissione Edilizia.

subordinatamente alla osservanza delle norme contenute nei menzionati regolamenti Edilizio, d'Igiene e di Polizia Urbana, norme che qui si intendono trascritte per intero, nonchè alle altre seguenti condizioni:

10 SET 1927 Anno V. Req. dichiarazioni in data 10 Agosto 1927 e data 14 Agosto 1927 presentata dal Carlo Burci ingegnere capo dell'Istituto per le Case Popolari in data 10 Agosto 1927. Sp. 111 affettuato al contratto stradale n. 111/1927.

11. Che quest'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di affissione sugli impalcati, steccati, ecc., autorizzati col presente permesso.

12. Che quando vi sia occupazione di suolo ed aria pubblica, non possa esser posto mano ai lavori senza che, in precedenza, sia stato effettuato il pagamento della relativa tassa e diritti al Tesoriere Comunale, e ad altro speciale incaricato del servizio di Cassa, ritirandone ricevuta staccata dal bollettario che tutti i Tesorieri ed Agenti di riscossione sono tenuti ad avere, a mente del regolamento per l'esecuzione della Legge comunale e provinciale.

13. Che l'istituto stesso, sempre prima del rilascio del permesso ~~si unifichi~~ si unifichi a quanto prescrive il regolamento per apertura di strade e costruzione di nuovi quartieri d'iniziativa privata del 4 Luglio 1901 del 4 Giugno 1904. ~~(si tratta di un cortile interno)~~

14. Che gli ambienti del piano terreno del fabbricato centrale abbiano il pavimento sopraelevato di almeno cm. 30 sul piano del giardino (art. 85 Regolamento d'Igiene)

15. Che siano munite di aria e luce diretta le latrine in servizio delle botteghe.

16. Che le finestre delle cucine del 1.º 2.º 3.º piano abbiano superficie non minore di mq. 1.80 ciascuna (art. 94 Regolamento d'Igiene)

17. Che siano presi accordi con l'Ufficio d'Igiene (servizio Tecnico Sanitario) prima di procedere alla costruzione dei pozzi neri in servizio del blocco centrale, onde stabilire il numero di fosse biologiche strettamente necessarie e la loro ubicazione.

La durata sarà di anni 10

decorrenti dal  
per  
per  
per

L'occupazione di suolo pubblico  
eau pour et pour substituée en oeuvre  
de-occupazione-  
de-occupazione-

18. Che la costruzione delle cucine per i quartieri del sottosuolo sia fatta negli ambienti adossati al terrapieno anziché in quelli del lato prospiciente il cortile, i quali ultimi, essendo completamente fuori terra possono essere destinati per camere da letto.

8/2/3

8/2/4

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

  
**COMUNE DI FIRENZE**

Pareri ed osservazioni degli Uffici

REF. GEN. 50551

DIREZIONE III - UFFICIO 2°

N. 6389 il 6 - Nov. 1930 - IX-57

Via privata BENOZZO GOZZOLI.

Istituto delle Case Popolari nel proprio interesse.

Costruzione di n° 3 blocchi di case popolari in via suddetta.

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

Tale progetto venne approvato con Deliberazione Podestarile in data 3 Novembre 1927 VI, resa esecutoria dal Prefetto il 24 Gennaio 1928, ma sino ad oggi non risulta firmato il contratto relativo.

La pratica si trasmette al 1° Ufficio per competenza informando che per parte dei frontisti venne costruita la fognatura stradale che immette nella fogna di Via Pisana.

L'Ing. Capo Ufficio  
*Allegri*

---

DIREZIONE III - UFFICIO 1°

N. \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

L'Ing. Capo Ufficio

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

  
**COMUNE DI FIRENZE**

UFFIZIO \_\_\_\_\_

Reg. gen. N. \_\_\_\_\_ Reg. d'UR. N. 6389/1930

Il 3-Marzo-1931 - IX-57

Al 1° Ill.mo Signor Podestà

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

Dir. \_\_\_\_\_ Sez. \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

FIRENZE

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

Allegati N. uno

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

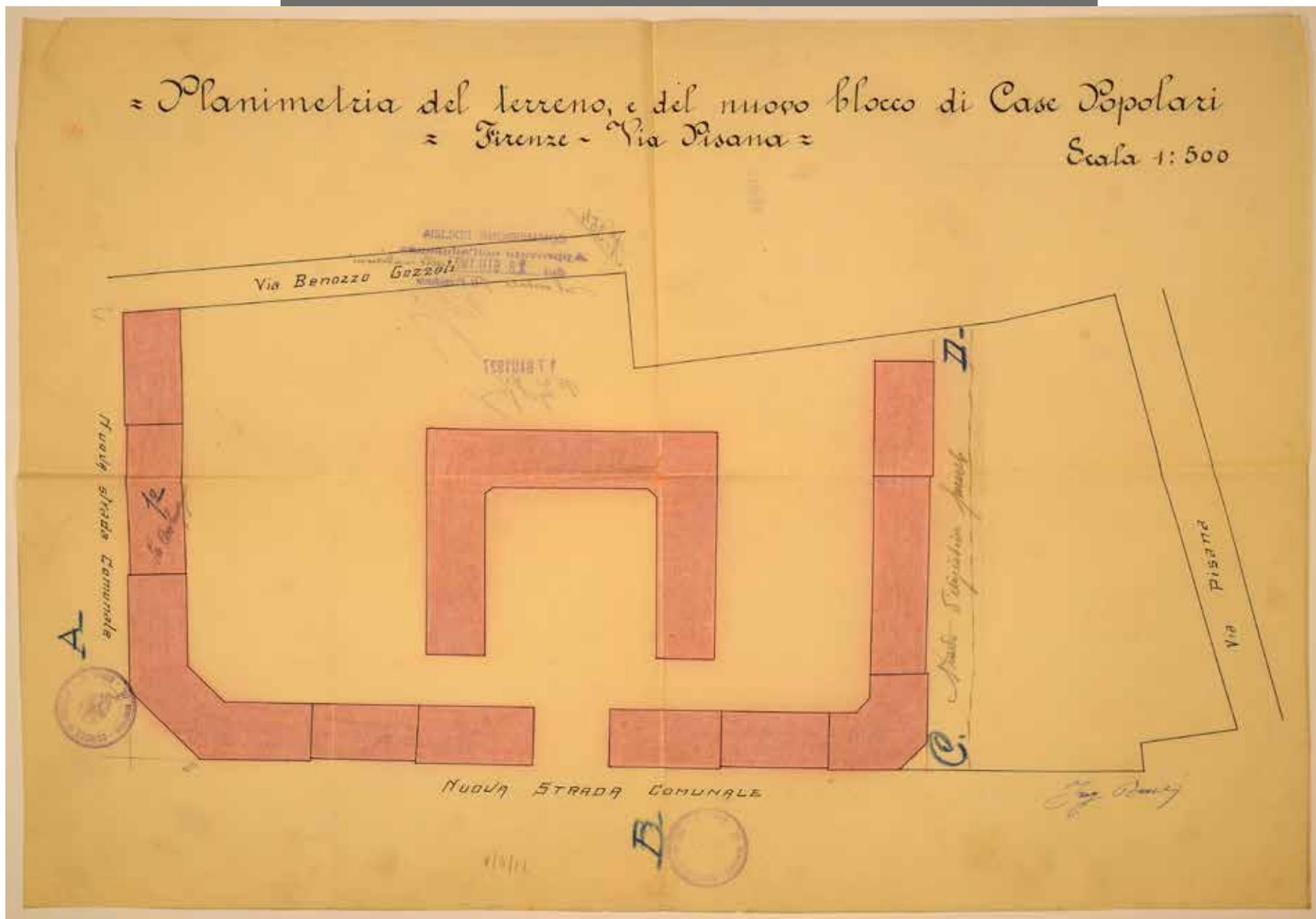
Per quanto riguarda l'Ufficio scrivente, il permesso potrà essere concesso alle seguenti condizioni:

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

L' Ing. Capo Ufficio

L' INGEGNERE DIRETTORE

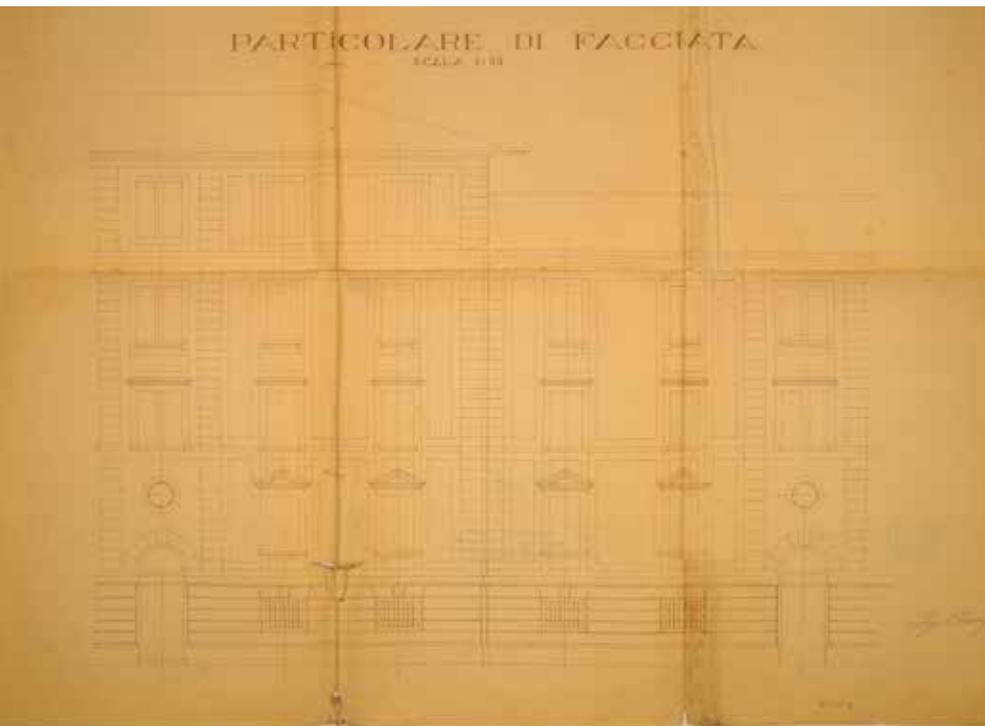
Comunicazione dell'ingegnere capo dell'Ufficio tecnico al podestà circa la domanda d'approvazione per la costruzione di blocchi di case popolari fra le vie Pisana, Benozzo Gozzoli e Giacomo Zanella, avanzata dal regio commissario straordinario per l'Istituto delle case popolari di Firenze, 3 marzo 1931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



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

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





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



Mod. 1. - 1930  
1930 1. 1. 1930

2273

29 Luglio 1930 VIII°

**COMUNE DI FIRENZE**  
Costruzione di Case ad uso degli indigenti  
UFFICIO  
CANTIERO DI VIA DEL GELSOMINO  
Reg. gen. DIREZIONE DEI LAVORI 863

Risposta al foglio del \_\_\_\_\_  
Dis. \_\_\_\_\_ Sec. \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

Oggetto - Case Indigenti in Via del Gelsomino  
Approvazione di collaudo

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

Con deliberazione in data 31 Gennaio 1930 la S. V. Ill./ma affidava al Sig. Ing. Gontrano Galluzzi, Capo dell'Ufficio della Direzione Servizi Tecnici del Comune, l'incarico di redigere il collaudo dei lavori murari, di falegnameria, d'impiallatura, verniciatura e di trombaie occorsi per la costruzione di un caseggiato ad uso degli indigenti in Via del Gelsomino; la voce effettuata in base ai progetti approvati con deliberazione della Giunta Comunale in data 29 Marzo 1926 ed autorizzati dalla Giunta Provinciale Amministrativa il 19 Maggio 1926 col n. 15125/1926.

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

Nella sua relazione segreta il Sig. Collaudatore riferisce circa n.6 riserve avanzate dall'Impresa Giovanni Berni ed esprime il parere che le richieste in esse formulate possano in parte essere accolte e compensate con la somma di Lire 3.314,90; quest'Ufficio però, pur ritenendo giuste ed accettabili le conclusioni del Sig. Collaudatore propone che detto compenso venga ridotto a L. 2.500, cifra che l'impresa si è dichiarata disposta ad accettare a stralcio di ogni sua pretesa.

Nella relazione e nel certificato di collaudo delle opere di falegnameria il Sig. Collaudatore, riferendosi alle riserve e alle diffide più volte formulate dalla direzione dei lavori in corso d'opera contro la Ditta Turi, appaltatrice dei lavori suddetti, ha espresso il parere che all'importo di tali forniture debba essere applicata, a causa della loro scadente esecuzione, una detrazione di L. 7852,50.

2

Tale detrazione assorbe completamente la ritenuta di garanzia di lire 6900,66 già in mano dell'amministrazione appaltante e crea inoltre alla Ditta ~~di~~ un debito di L. 951,84 da trattenerci sulla cauzione di Lire 4.500,- a suo tempo depositata a cura del Comitato per le case ad uso degli indigenti presso la Cassa Depositi e Prestiti. La Ditta Turi, nel firmare il suddetto certificato di collaudo ha dichiarato di non accettare integralmente la detrazione stabilita dal Collaudatore, ma di essere fino da oggi disposta ad accettare una detrazione equivalente all'importo delle ritenute cauzionali e cioè a lire 6900,66; l'Impresa viene così a chiedere un abbuono di L. 951,84 sulla detrazione proposta e la conseguente liberazione dell'intera cauzione.

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

Le somme di cui, in base ai certificati di collaudo, risultano creditrici le Imprese, sono le seguenti:

Ditta Giovanni Berni & Figli (opere murarie)	L. 122.241,71
" " " (compenso a stralcio per riserve)	2.500,00
	-----
	124.741,71
Ditta Pietro Mugnai & Figli (imbianco e vernici)	32.713,20
Ditta Masini Adolfo (trombaie)	1.809,20
	-----
	L. 159.264,11

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

Ditta Berni L. 1000 / Ditta Mugnai L. 150 / Ditta Bernieri L. 100

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

Ditta Berni	L. 123.641,71
Ditta Mugnai	32.963,20
Ditta Bernieri	1.709,20
	-----
	L. 157.914,11
	-----
	L. 157.914,11

da cui è da detrarsi il seguente debito della Ditta Turi:

debito per detrazione di collaudo	L. 951,84
contributo spese di collaudo	200,00
	-----
	L. 1.151,84
	-----
	L. 1.151,84

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

3

11 \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_\_

**COMUNE DI FIRENZE**  
 Comune di Casa di suo capo ingegnere  
 UFFICIO  
 CASERIO DI VIA DEL GIUGGINO  
 Rev. DIREZIONE DEI LAVORI  
 Reg. N. \_\_\_\_\_

N. Sig. Podestà / 23 luglio 1930 VIII  
 foglio n. 2

Risposta al foglio del \_\_\_\_\_  
 Dia. \_\_\_\_\_ Sez. \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

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

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

La cifra totale da pagarsi a completa liquidazione del casggiato di \_\_\_\_\_ per gli indigenti in del Gelsomino risulta quindi :

Lire 157.914,11 -
1.151,84 =
-----
156.762,27
-----

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

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

Si presenta anche qui acclusa (perché la S.V. stabilisca la cifra in cui dovrà essere liquidata) la nota di onorari compilata dall'ingegnere collaudatore in base alla tariffa professionale, per l'ammontare di L. 9.517,= più L. 1.199,= per rimborso di spese, facendo notare che l'esecuzione del collaudo di cui si tratta, compiuta in ore non comprese nell'orario d'ufficio, ha presentato uno svolgimento assai laborioso per la vastità dell'edificio e per il notevole numero di documenti contabili da esaminare, ed osservando inoltre che l'art.

62 del R.D. 23 Ottobre 1925 n. 2537 sulla professione dell'Ingegnere stabilisce che i compensi da corrispondersi ai funzionari della Amministrazione dello Stato per le prestazioni compiute per Enti Pubblici o aventi finalità di pubblico interesse, sino fissati in base al compenso previsto dalla tariffa per i liberi professionisti, assoggettando detto compenso ad una riduzione né minore di un terzo né maggiore della metà del compenso medesimo.

Il Direttore dei Lavori

*[Firma]*

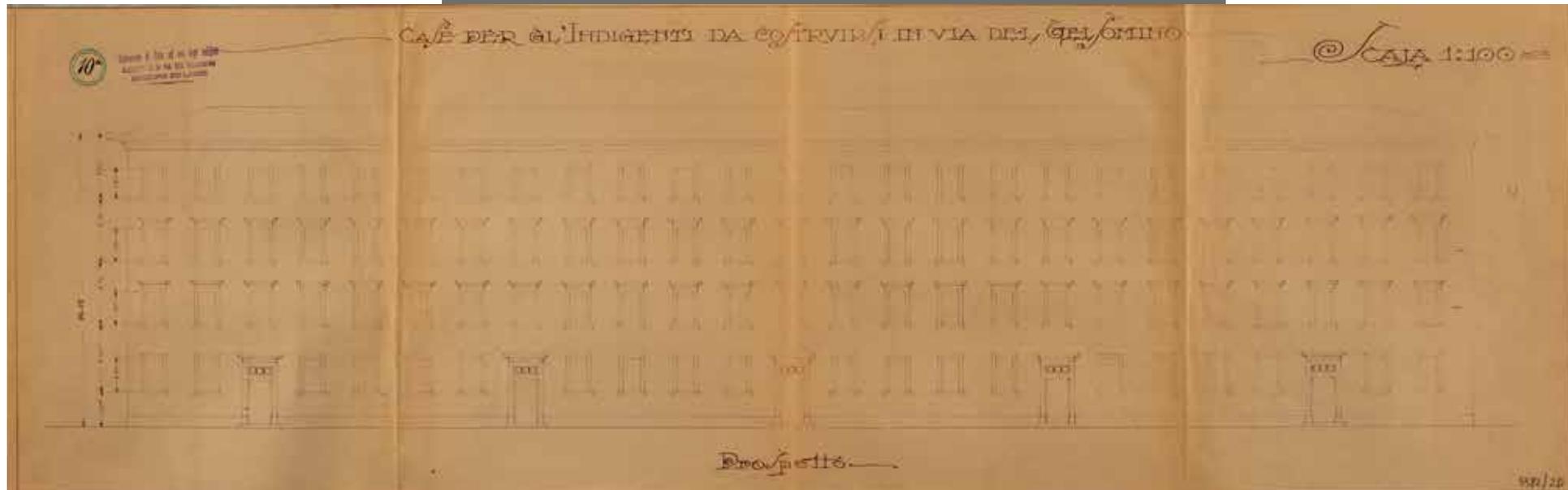
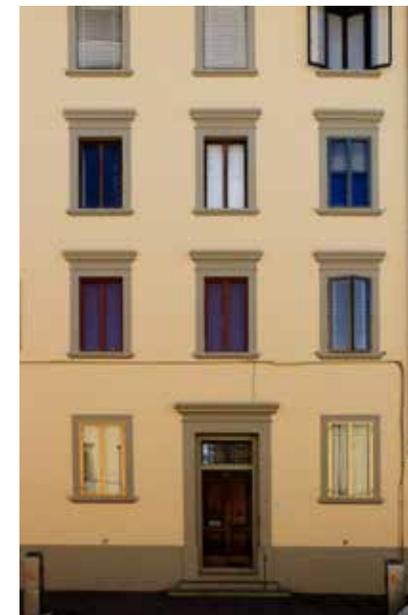
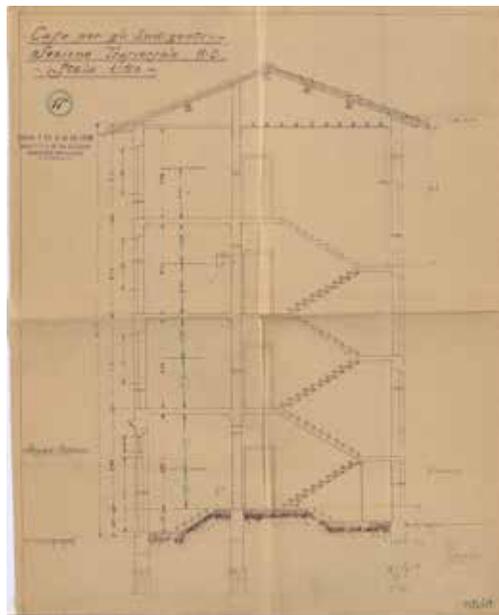
Mag. Direttore del servizio Tecnico

*[Firma]*

La Deliberazione con la quale fu ammessa collaudatura del "Casggiato Turi", l'ing. G. Galluzzi, stabilisce:

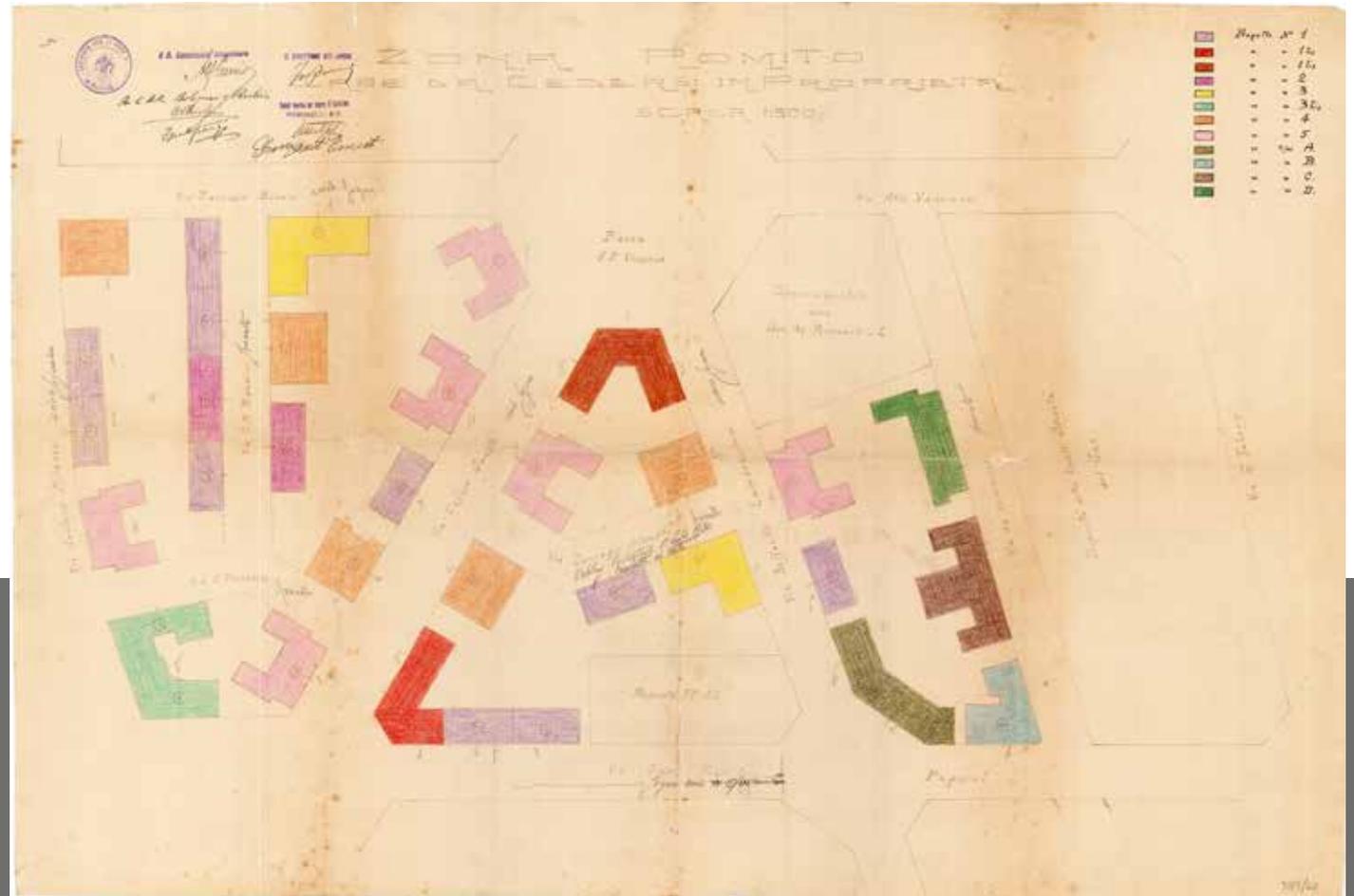
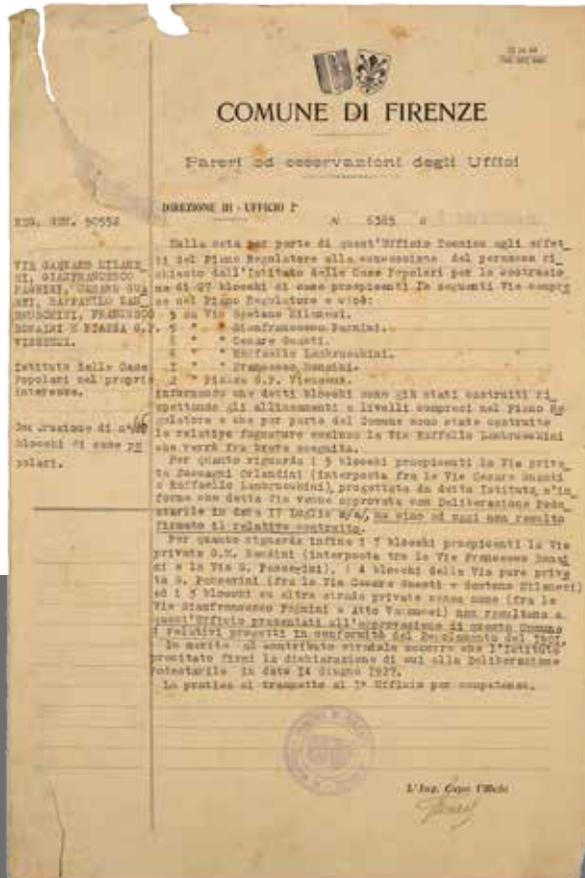
« ..... Di riservarsi di determinare, a suo tempo con altro provvedimento, la misura del compenso da corrispondersi al detto collaudatore per lo speciale e gravoso lavoro che in gran parte dovrà essere eseguito nelle ore non comprese nell'orario normale di ufficio -

*[Firma]*



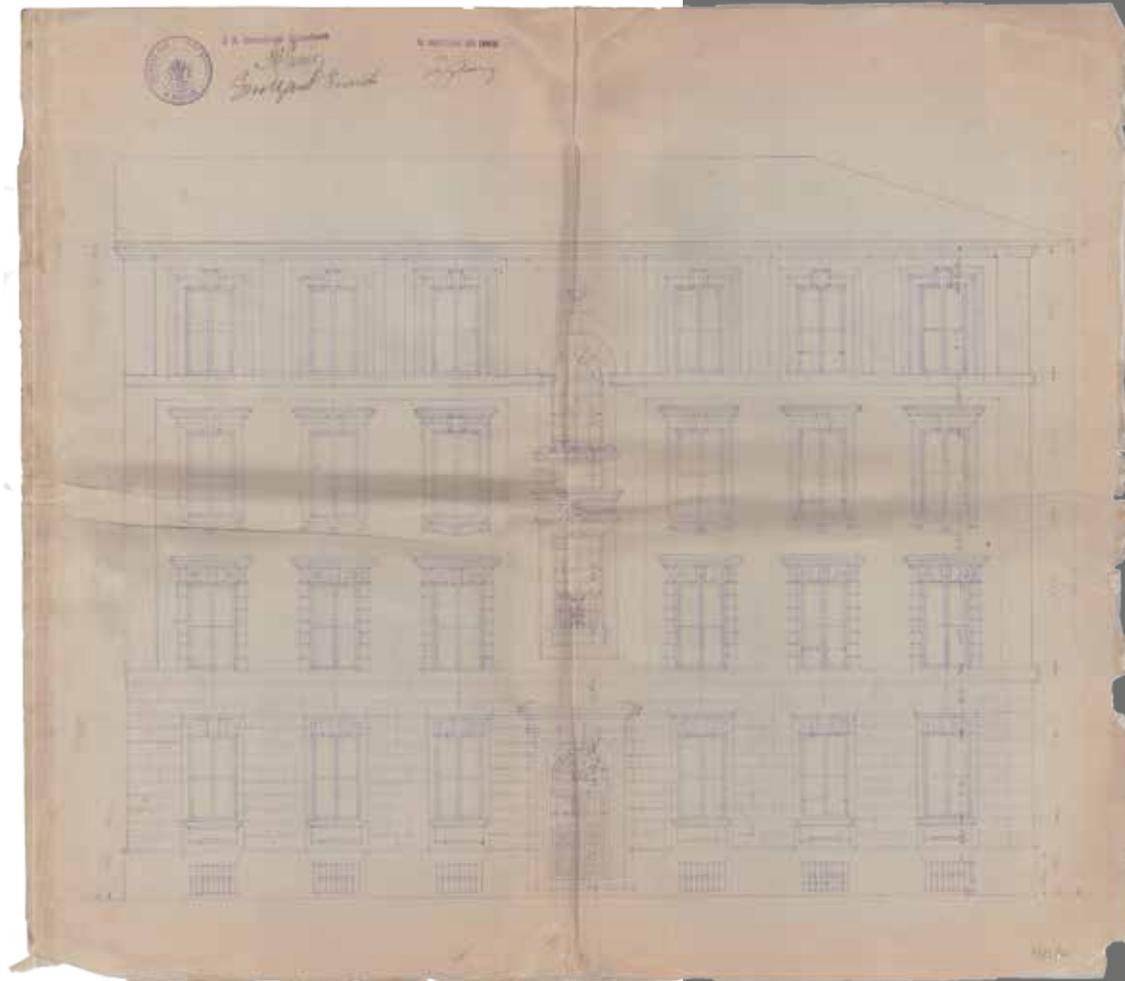
Case per gli indigenti da costruirsi in via del Gelsomino  
Sezione e prospetto, 1927-1930, attr.

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

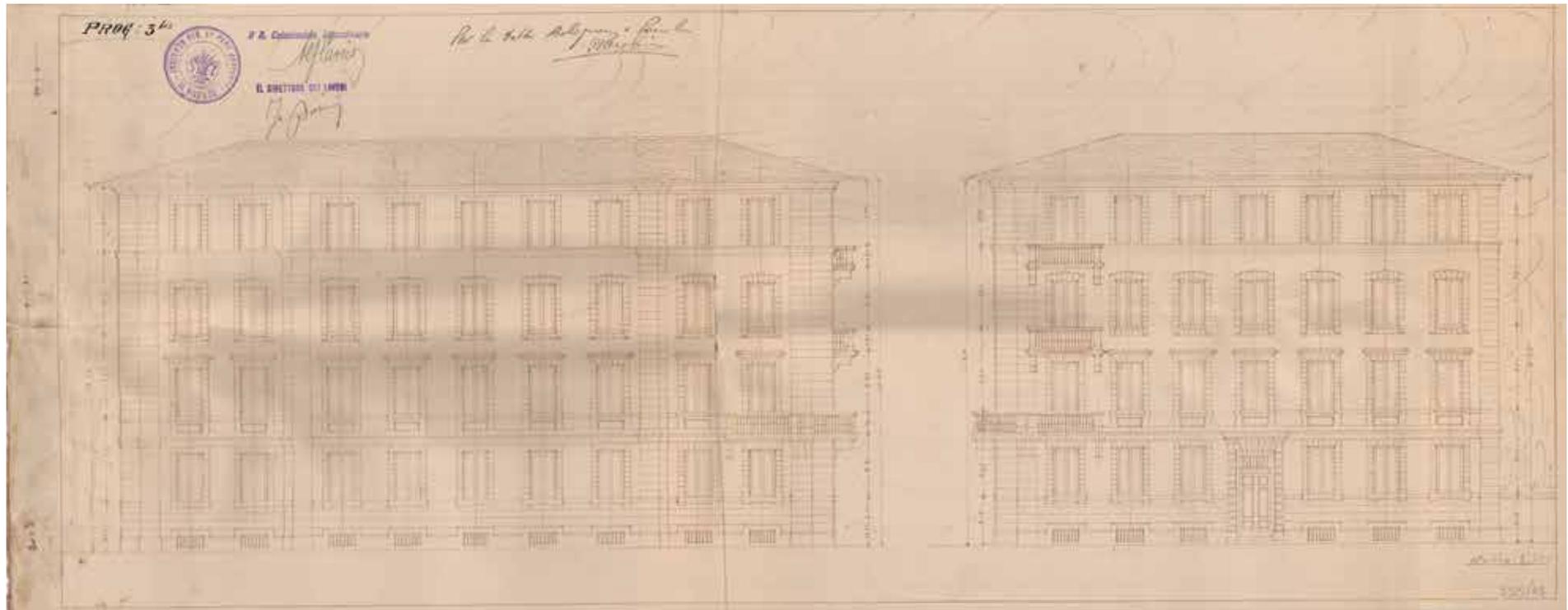


Parere favorevole dell'Ufficio tecnico in merito alla costruzione di blocchi di case popolari fra vie Cesare Guasti, Raffaello Lambruschini, Gianfrancesco Pagnini, Gaetano Milanesi e piazza Giampietro Viusseux richiesto dall'Istituto delle case popolari 5 novembre 1930  
**Lavori e servizi pubblici, "100. Case popolari", CF 7582**

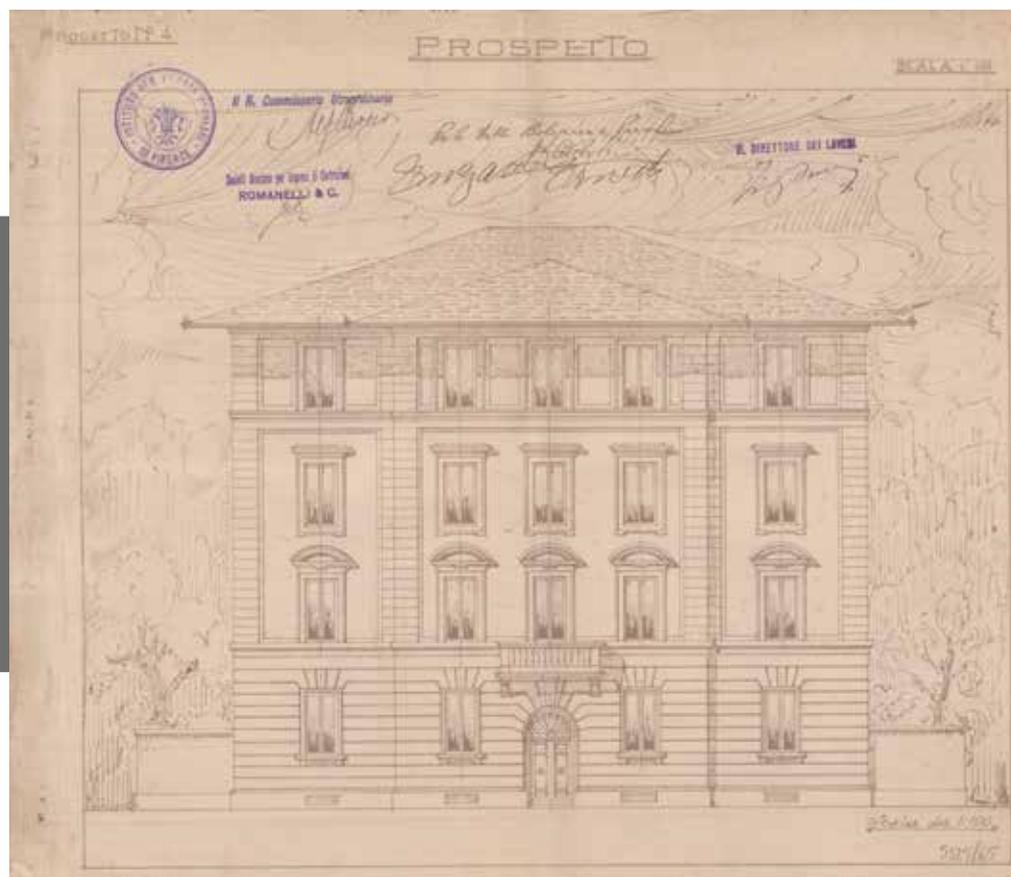
Zona Romito. Case da cedersi in proprietà  
 Progetto di diversi blocchi di edifici dell'Istituto per le case popolari nella zona del Romito intorno a piazza Giampietro Viusseux, 1930, attr.  
**Lavori e servizi pubblici, "100. Case popolari", CF 7582, dis. 60**



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



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



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

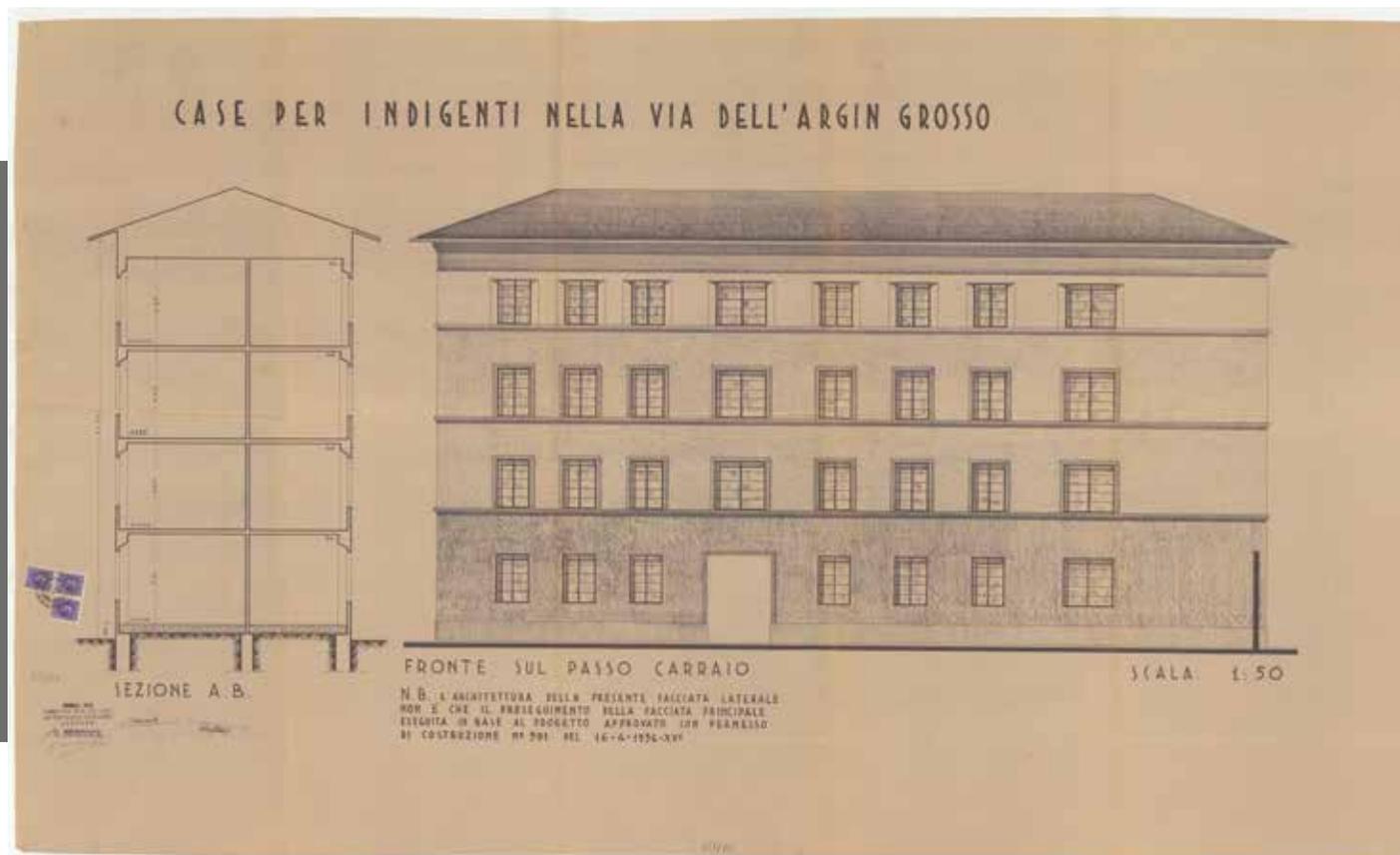


Prospetto di un blocco di case popolari in via Gaspero Barbera  
**Lavori e servizi pubblici,**  
**"100. Case popolari",**  
CF 7582, dis. 52









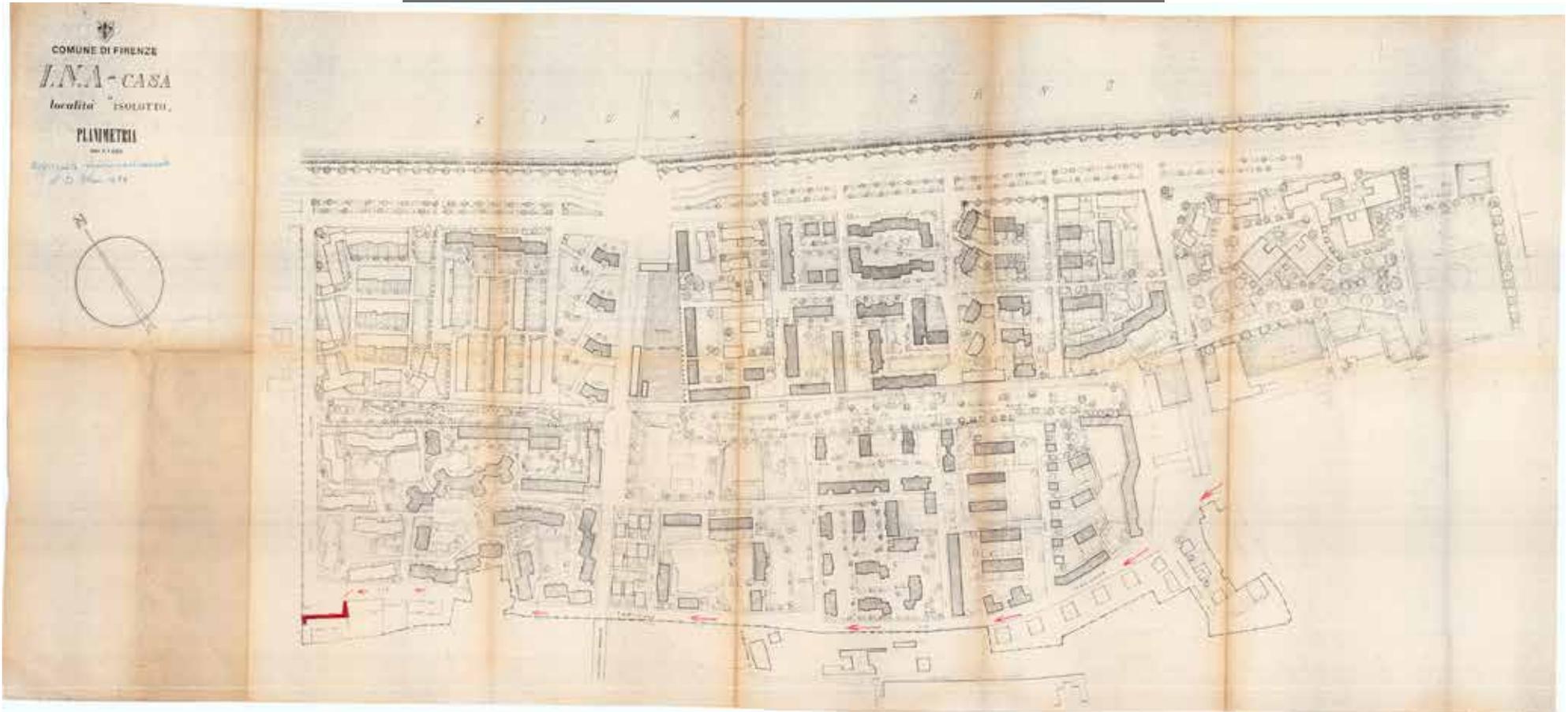
Progetto per la costruzione di un'ala aggiunta al fabbricato per indigenti nella via dell'Argin Grosso di proprietà del Comitato case ad uso degli indigenti Prospetto dell'edificio sull'attuale via del Franciabigio, 1939, iscr.

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

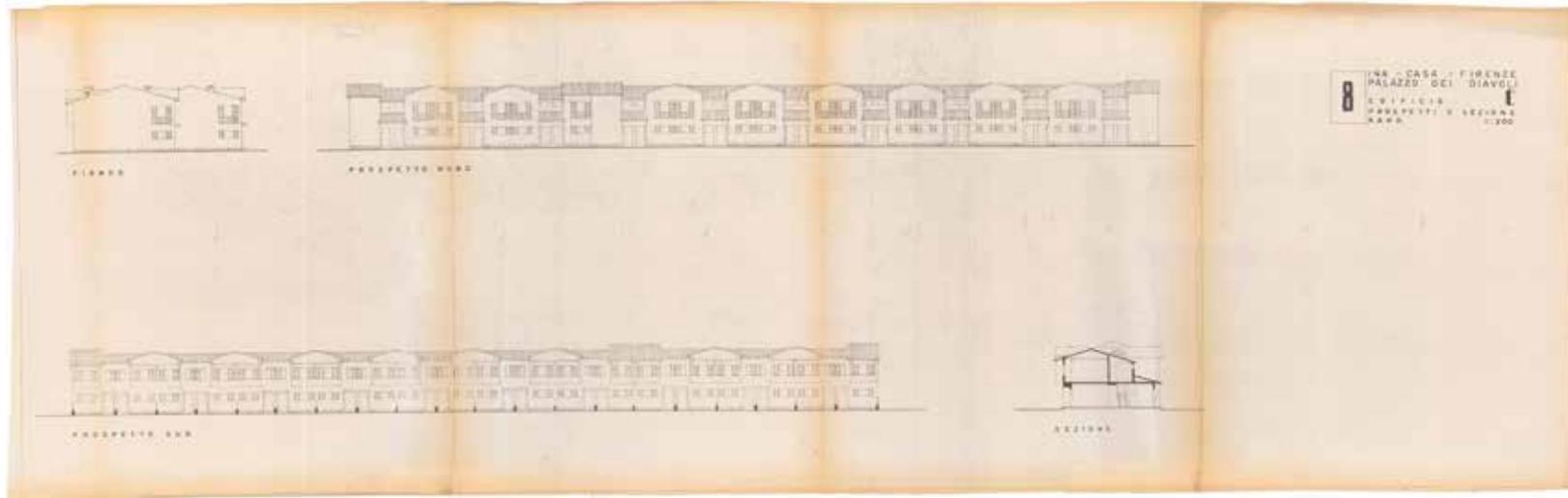


Case per indigenti nella via dell'Argin Grosso  
Fabbricati accessori nel cortile interno, 1939, iscr.  
Lavori e servizi pubblici, progetto 127/1939, CF 8180





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



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





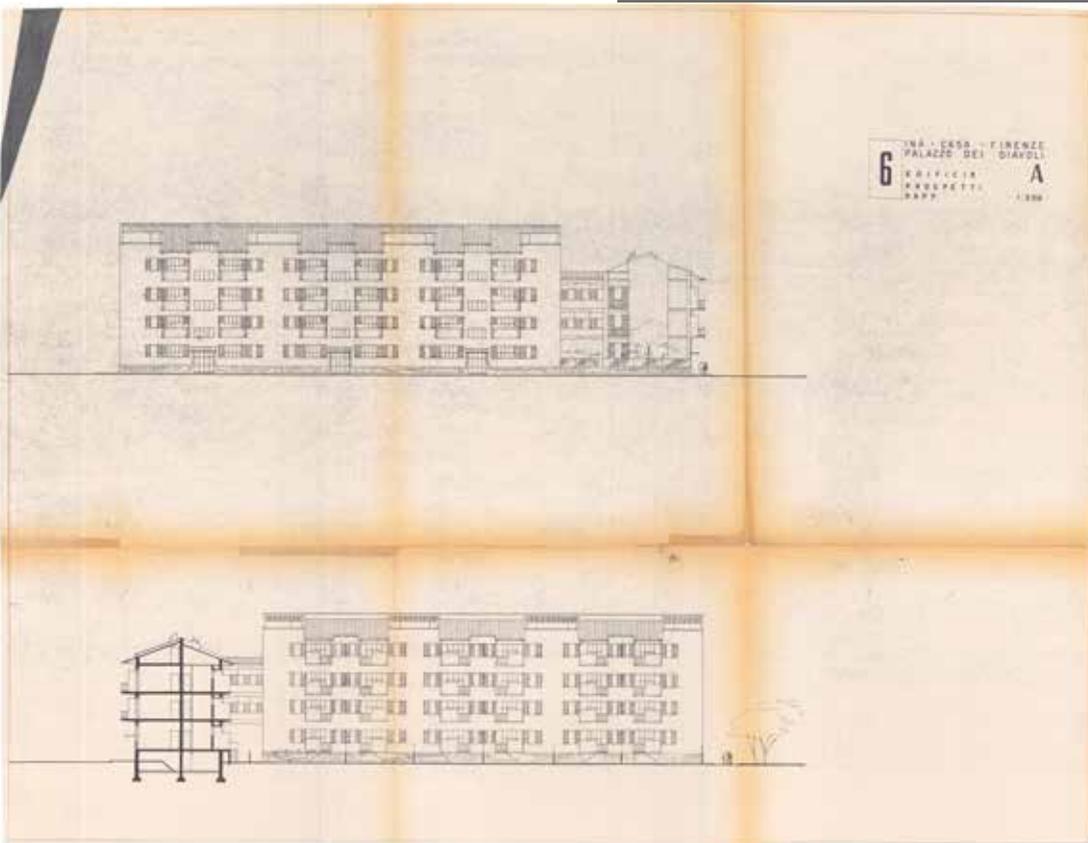
*INA Casa - Firenze. Palazzo dei Diavoli*  
 Villaggio Ina Casa Iso lotto, cantiere  
 5685, tre fabbricati per alloggi  
 Stazione appaltante Comune di Firenze  
 Prospettive dell'edificio sul viale dei Pini  
 1-39, realizzati da Enrico Del Debbio,  
 1952, attr.

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



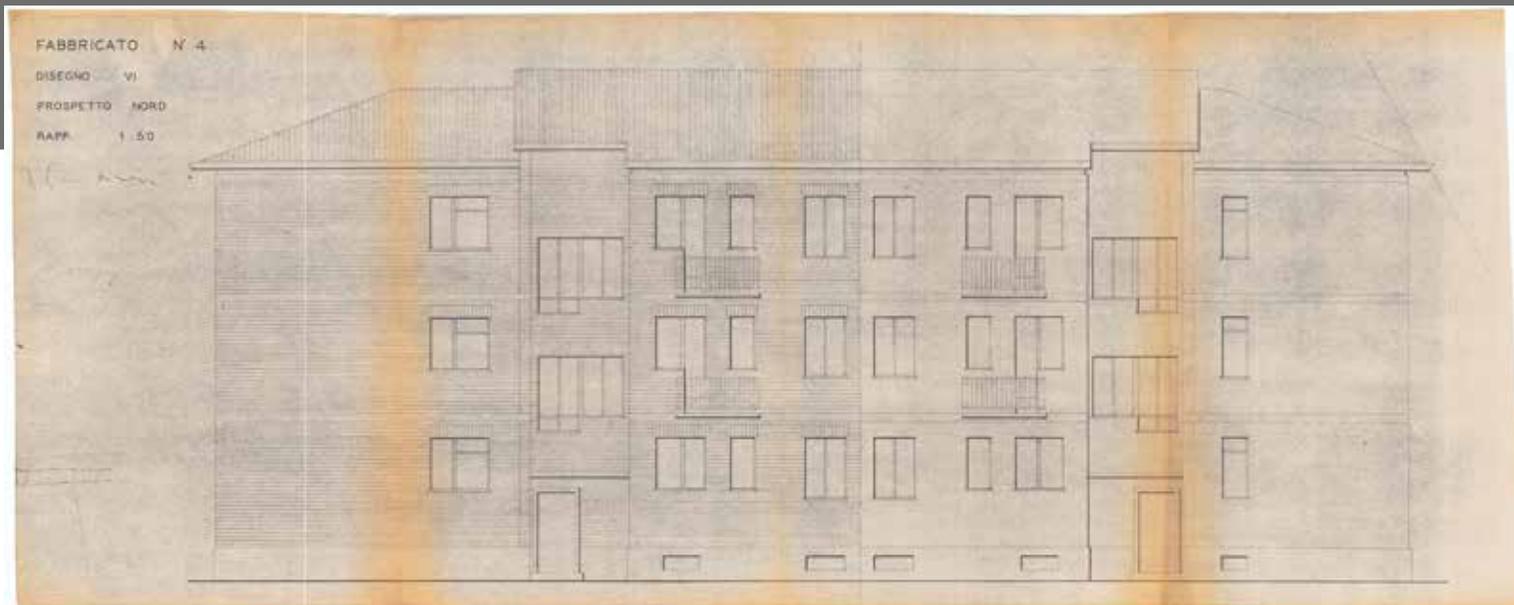
*INA Casa - Firenze. Palazzo dei Diavoli*  
Villaggio Ina Casa Isootto, cantiere 5685, tre fabbricati per alloggi  
Stazione appaltante Comune di Firenze  
Prospetti e sezione dell'edificio su via degli Agrifogli 2-6, realizzati da Enrico Del Debbio, 1952, attr.

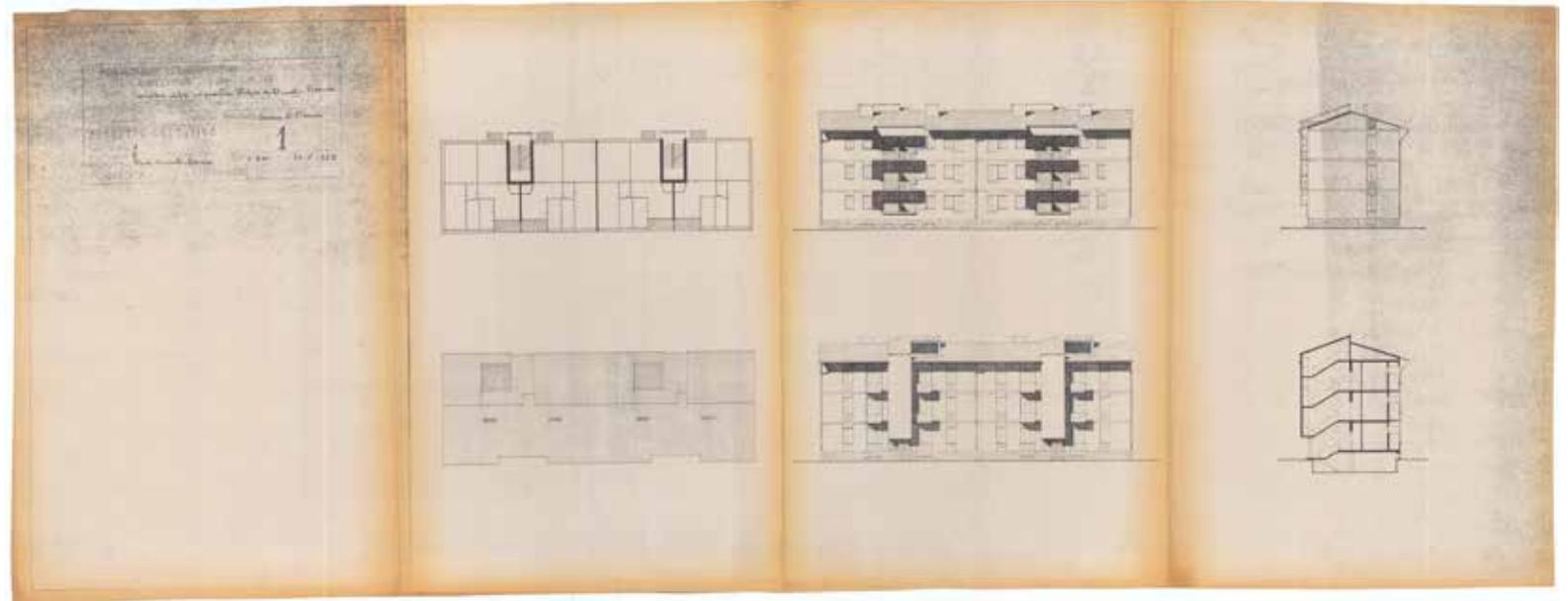
**Lavori e servizi pubblici, Filza [222]. Villaggio Ina Casa Isootto, CF D LSP 747**



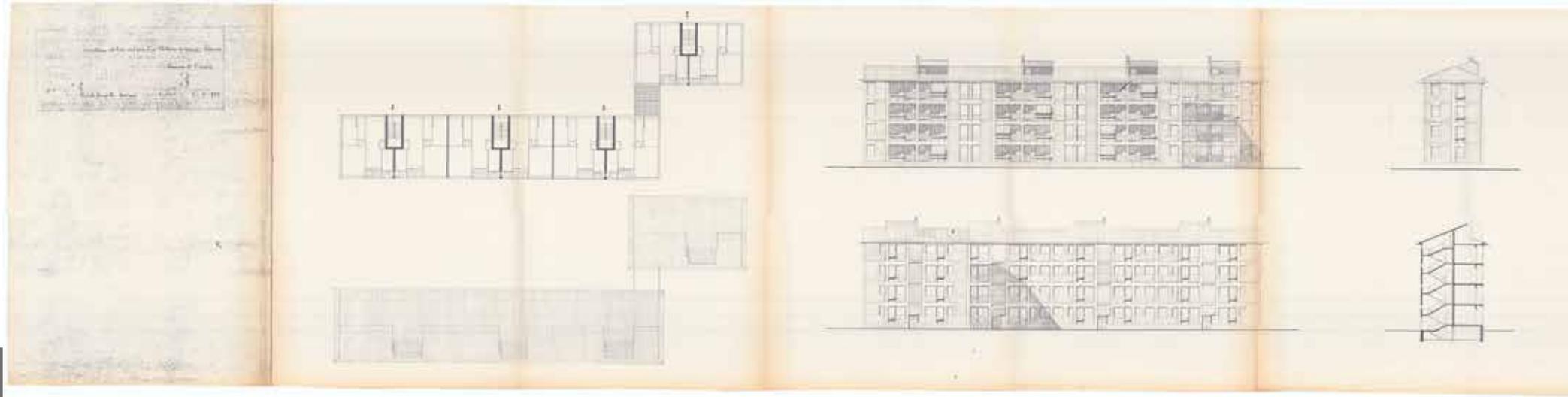


Villaggio Ina Casa Isolotto, cantiere 5686, sei fabbricati per alloggi  
 Stazione appaltante Comune di Firenze  
 Prospetto di una serie di edifici su via degli Aceri 2-4 e via delle Mimose 11-13, realizzato da  
 Giovanni Michelucci, 1952, attr.  
**Lavori e servizi pubblici, Filza [222]. Villaggio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



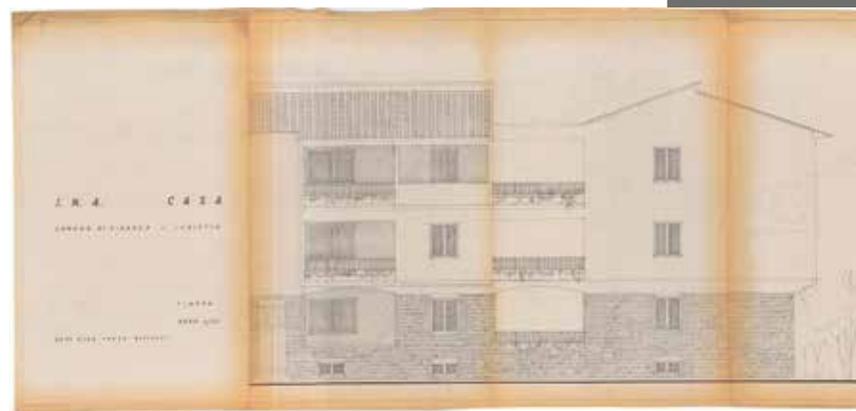
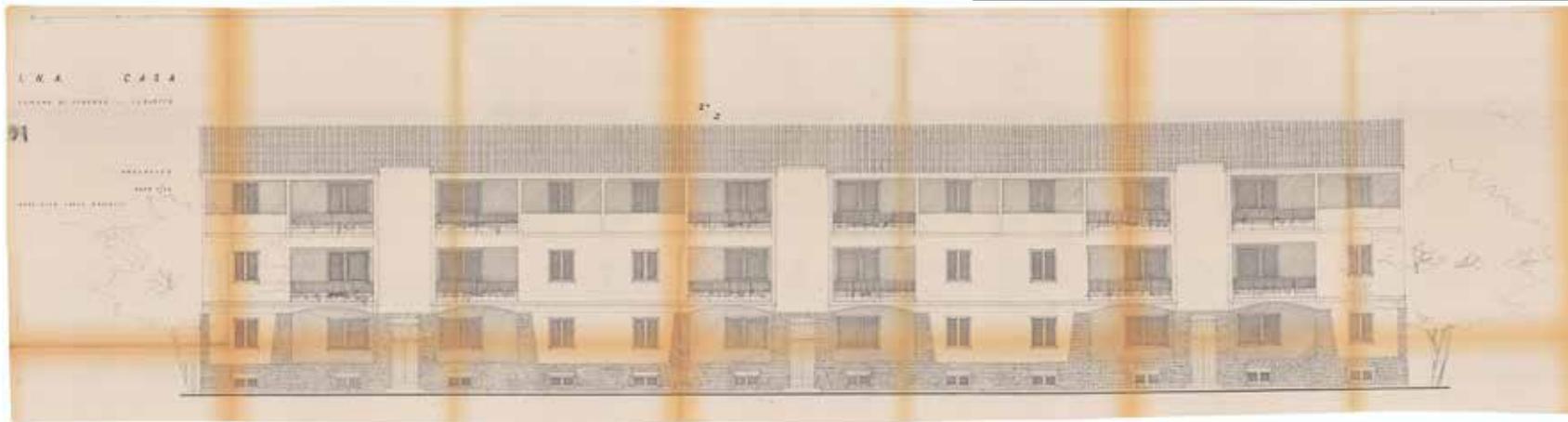


Villaggio Ina Casa Isolotto, cantiere 5688, tre fabbricati per alloggi e negozi  
Stazione appaltante Comune di Firenze  
Prospetti e sezioni dell'edificio su via delle Ortensie 2-4 e piazza dell'Isolotto, realizzati da Giuseppe Vaccaro, 1952, attr. **Lavori e servizi pubblici, Filza [222]. Villaggio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

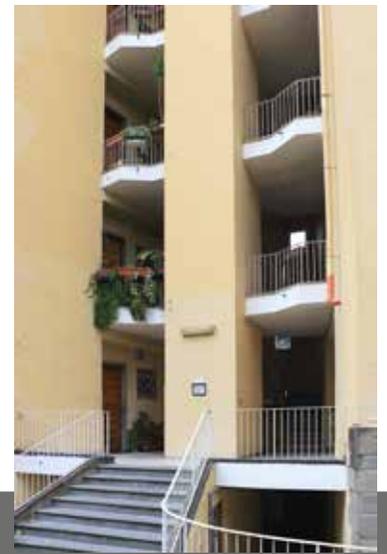


Villaggio Ina Casa Isoletto, cantiere 5688, tre fabbricati per alloggi e negozi  
 Stazione appaltante Comune di Firenze  
 Piante, prospetti e sezioni degli edifici su via delle Ortensie 12-28, viale dei Bambini e piazza dell'Isoletto realizzati da Giuseppe Vaccaro, 1952, attr.  
**Lavori e servizi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

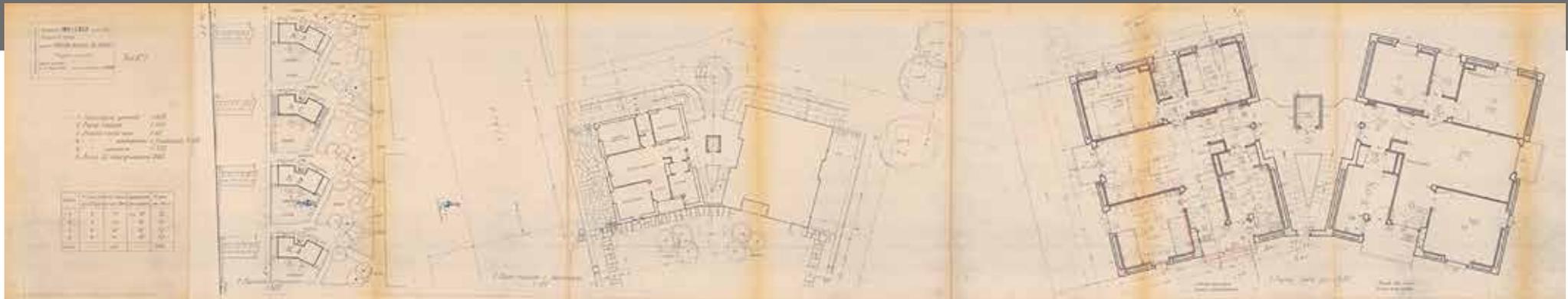


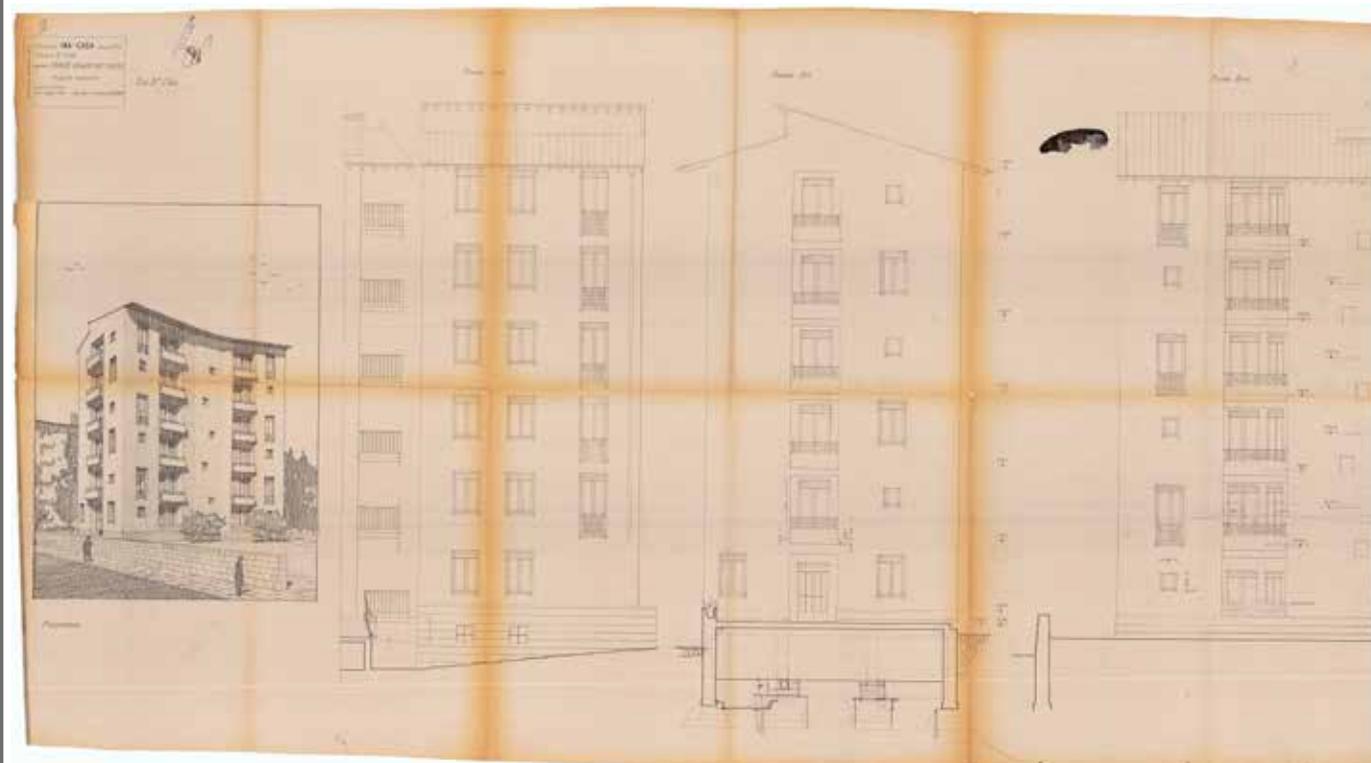
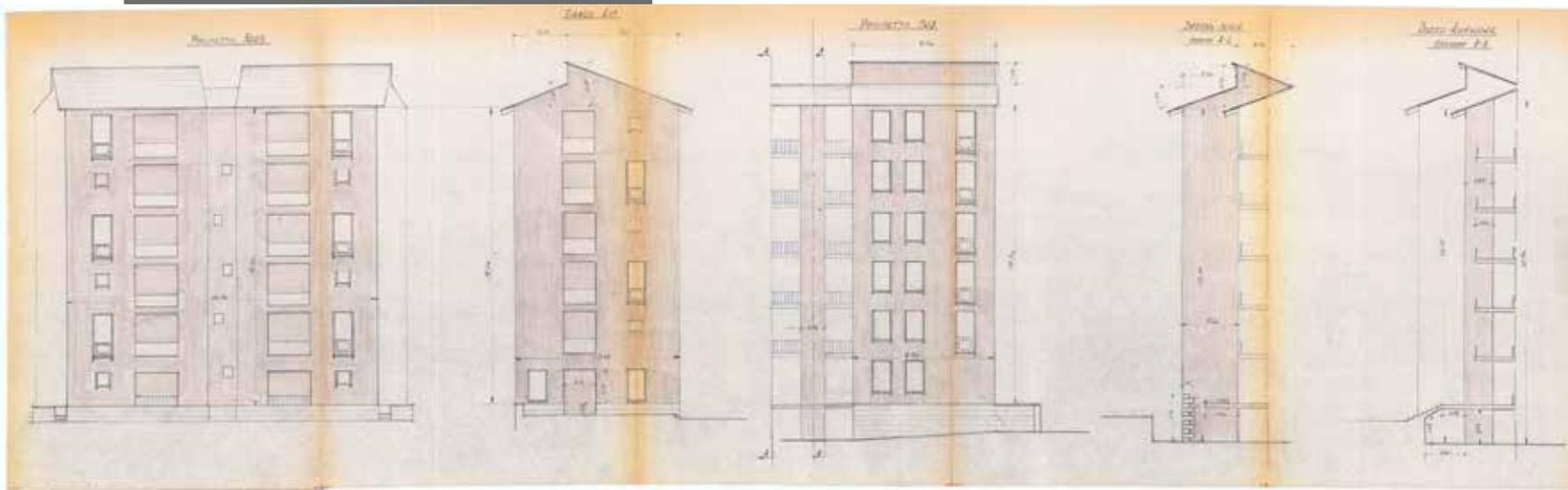


Villaggio Ina Casa Isolotto, cantiere 5689, due fabbricati per alloggi Stazione appaltante Comune di Firenze Prospetti degli edifici su via delle Camelie 5-7 e viale dei Bambini 8-12 realizzati da Renzo Bellucci 1952, attr. **Lavori e servizi pubblici, Filza [222]. Villaggio Ina Casa Isolotto, CF D LSP 747**

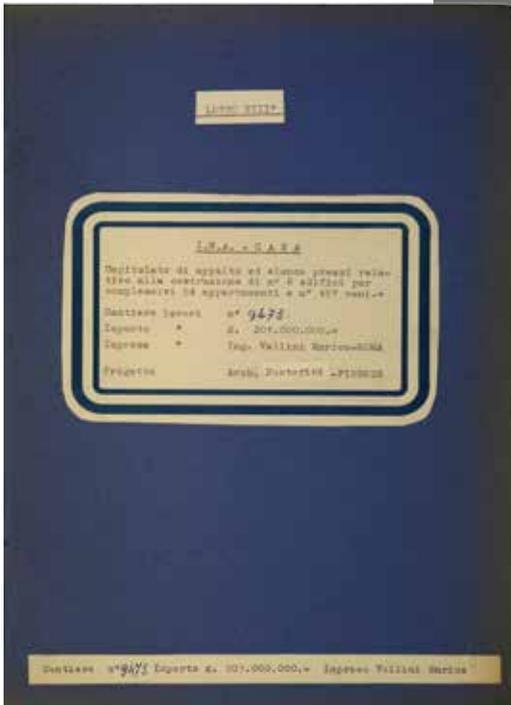
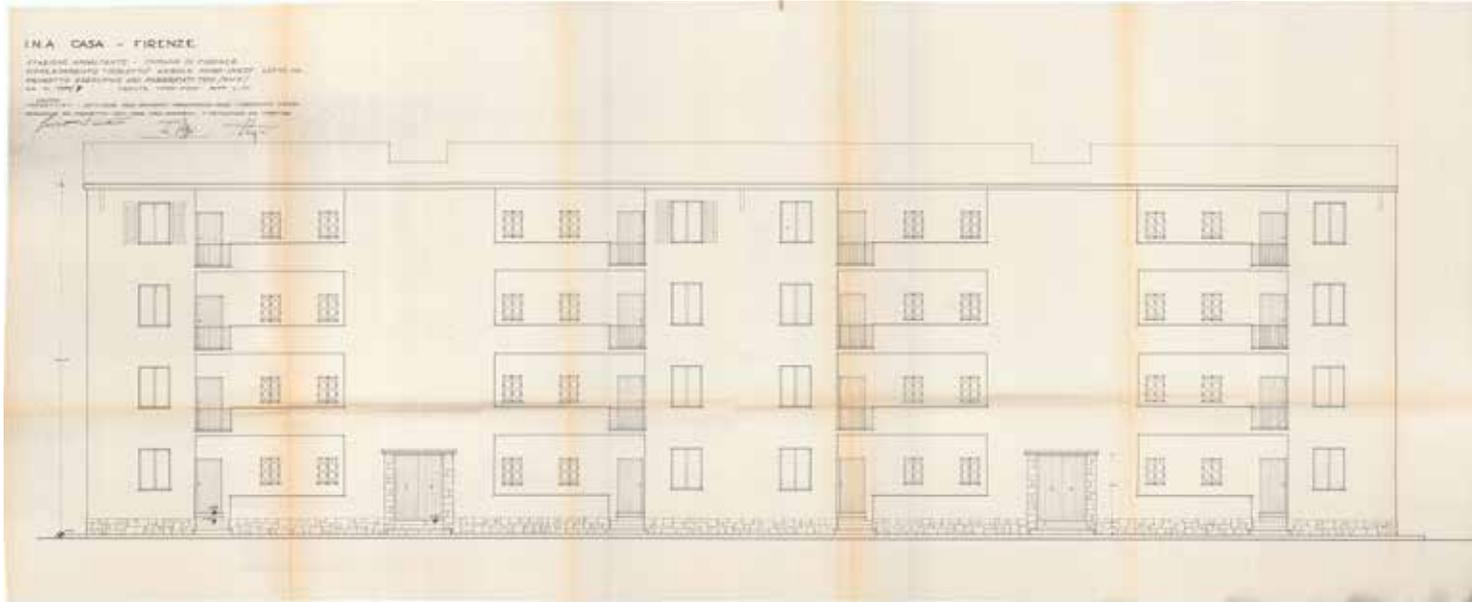


Gestione INA Casa anno 1952, Firenze Palazzo dei Diavoli. Progetto esecutivo aggiornamento maggio 1952  
 Stazione appaltante Comune di Firenze  
 Villaggio Ina Casa Iso lotto, cantiere 5687  
 Piante dei fabbricati per alloggi tipo torre su viale delle Magnolie 2-6 e lungarno dei Pioppi realizzati da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





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



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



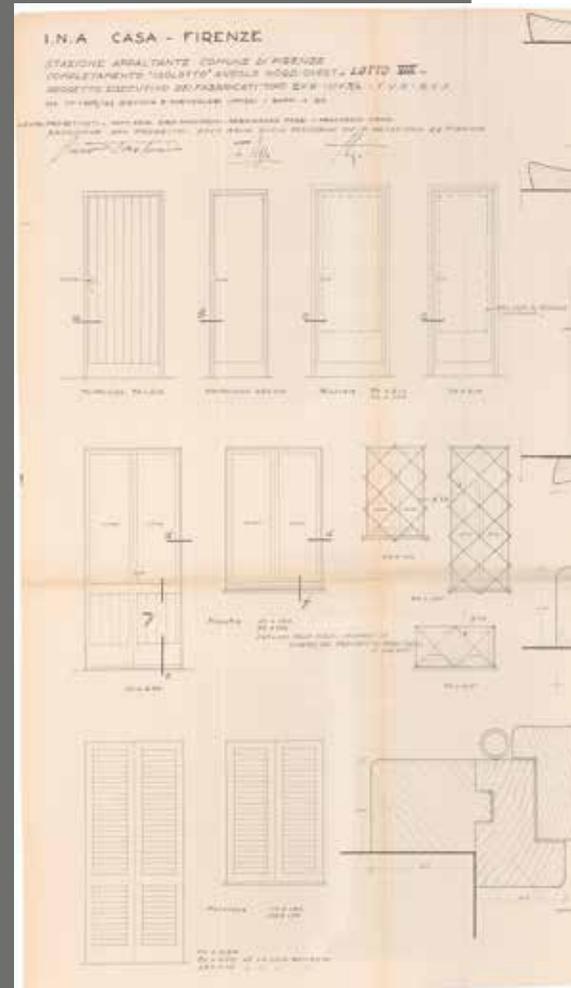
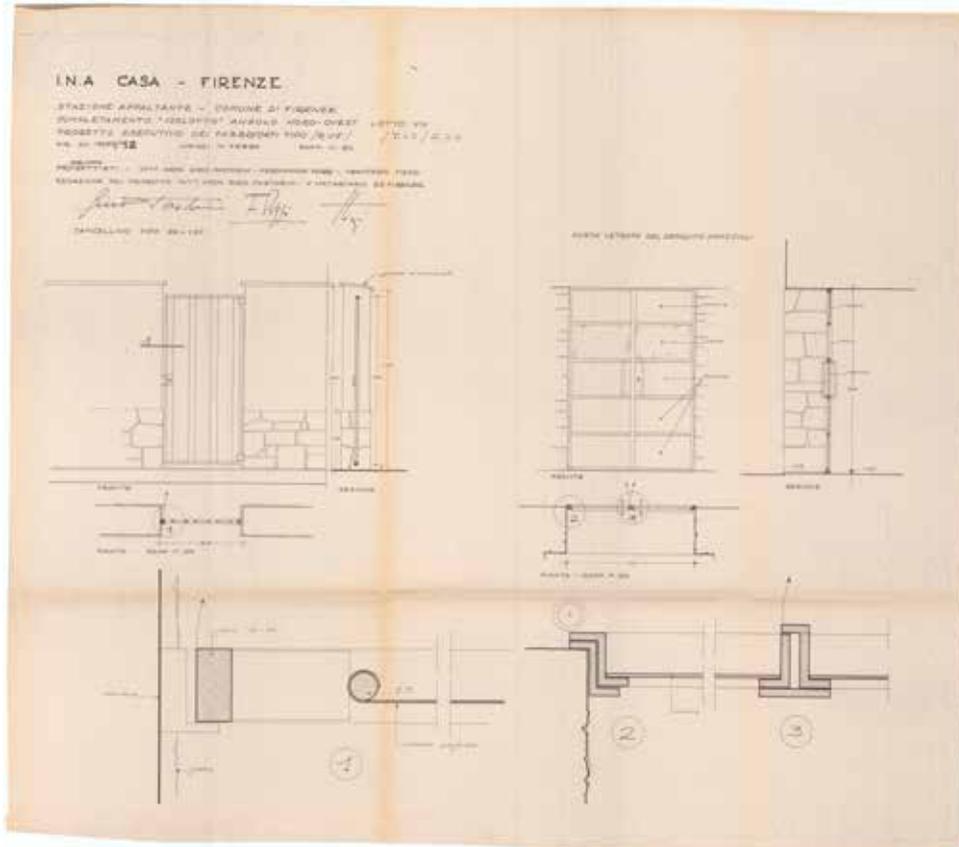
*INA Casa, Stazione appaltante Comune di Firenze. Completamento Isolotto angolo nord-ovest lotto VIII*  
 Cantiere 9473, Sirio Pastorini, Ferdinando Poggi, Francesco Tiezzi, 1956  
 Prospetto dell'edificio su via degli Abeti 3-13, 1956, iscr.  
**Lavori e servizi pubblici, "Filza 220. Villaggio Ina Casa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

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

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

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

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



MINISTERO DEL LAVORO E DELLA PREVIDENZA SOCIALE

Piano Incremento Occupazione Operaia - Case per Lavoratori

GESTIONE INA-CASA

AVVISO D'ASTA

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

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

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

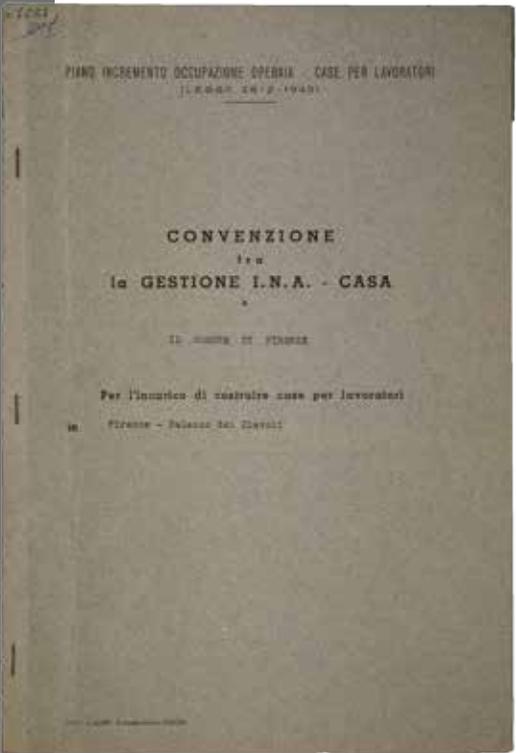
- 1 - Saranno ammessi a partecipare all'asta tutti coloro che possiedono i requisiti di legge...
2 - Saranno anche ammessi le offerte a mezzo di mandati in conto di deposito...
3 - I prezzi base d'asta sono i seguenti:

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

- 4 - Isolato l'asta sul prezzo di base il candidato...
5 - Il pagamento del prezzo di aggiudicazione verrà effettuato...
6 - L'aggiudicazione è soggetta alle seguenti condizioni...
7 - Le spese di stampa, affollati e incassati del presente avviso...

IL PRESIDENTE Foschietti

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



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

Dichiarazione di abitabilità dei fabbricati INA-CASA eseguiti dal Comune di Firenze come stazione appaltante ed elenco dei direttori dei lavori, 2 novembre 1960  
**Lavori e servizi pubblici, Permessi di abitabilità, CF 18100**

*Lu. Pannini*

1

COMUNE DI FIRENZE  
 DIPARTIMENTO X  
 LAVORI PUBBLICI  
 28 NOV. 1960  
 5679

**Spett.le Gestione INA - CASA**

Via Bissolati ROMA  
 e p.o. al Dott. CASTELLO QUARATESI  
 Via Cavour, 17 FIRENZE

Abitabilità Fabbricati INA-CASA  
 eseguiti dal Comune di Firenze come  
 Stazione Appaltante.

Si risettono con la presente n° 16 dichiarazioni di Abita-  
 bilità per i singoli fabbricati di ogni Cantiere in località  
 ISOLOTTO, costruiti direttamente dal Comune di Firenze come Sta-  
 zione appaltante.-

I cantieri oggetto di tali concessioni, sono i seguenti:

1 CANTIERE N° 5045	9 CANTIERE N° 6000
2 " " 5685	10 " " 6248
3 " " 5686	11 " " 8395
4 " " 5688	12 " " 9440
5 " " 5689	13 " " 9473 ✓
6 " " 5997	14 " " 9578 ✓
7 " " 5998	15 " " 9701 ✓
8 " " 5999	16 " " 9954 ✓

IL RESPONSABILE  
*Lu. Pannini*

**FABBRICATI INA- CASA - Iso lotto**

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

\*\*\*\*\*

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

CANTIERE N° 5685 - Via dei Fini 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31,33,35,37,39;  
 - Via delle Magnolie, no.8,10,12;  
 - Via degli Agrifogli, no.2,4,6;

CANTIERE N° 5686 - Via dei Ginepri, no.1,3;  
 - Via Torricoda, no.20;  
 - Via degli Acri no.2,4,6;  
 - Via delle Mimose no.7,9,11,13;

CANTIERE N° 5688 - Via delle Ortensie no.12,14,16,20,22,24,26,28,2,4;  
CANTIERE N° 5689 - Via delle Caselle no.28,9,7;  
 - Viale dei Babbini no.8,10,12;

CANTIERE N° 5997 - Viale dei Babbini no. 13,15,17,19,21,23;  
 - Via degli Oleandri no.1,3,5,7;

CANTIERE N° 5998 - Piazza dei Tigli no.1,2,3,4,5;  
 - Viale dei Babbini no.1,3,5,7,9,11;

CANTIERE N° 5999 - Via del Biancospino no.1,3,5,7;  
CANTIERE N° 6000 - Via dei Melograni no.1,3;  
 - Via dei Ligustri no.6,8,10 ( int.no.4,9,11);

CANTIERE N° 6048 - Via delle Ortensie no.1,3;  
 - Via delle Caselle no.12,14,16,18,20,22,24,26,28,30,32,34,36;

CANTIERE N° 8195 - Via dei Rododendri no.2  
 - Piazzetta dei Salici no.2,3;  
 - Via delle Mimose no.1,3;

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

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

CANTIERE N° 9578 - Via delle Asalee no. 2;  
- Via Torricoda no. 3,5,7,9,11,13,15;

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

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

\*,\*,\*,\*,\*



L'ING. CAPO DIVISIONE  
URBANISTICA  
*F. S. Mancini*

L'INGEGNERE CAPO DEL COMUNE  
*F. S. Mancini*

ELENCO DIRETTORI LAVORI CANTIERI INA-CASA.

	CANTIERE	Direttore Lavori	Ing.
<i>Iso lotto</i>	5045.	"	Ing. VITTORIO BARSANTI.
<i>kn</i>	" 5685.	"	" GIORGIO VALLERI.
<i>vr</i>	" 5686.	"	" GIULIANO CONTI.
	" 5687.	"	" CASIMIRO PAGANO.
<i>pn</i>	" 5688.	"	" PASQUALE SERAFINI.
<i>sn</i>	" 5689.	"	" GUIDO BENCINI.
<i>nn</i>	" 5997.	"	Arch. NILO VERNI.
<i>pp</i>	" 5998.	"	Ing. STEFANO LOMBARDI.
<i>rr</i>	" 5999.	"	" " "
<i>qq</i>	" 6000.	"	" " "
<i>oh</i>	" 6248.	"	" MARCO MARCHI.
<i>aa</i>	" 9440.	"	" BENCINI GUIDO
<i>oo</i>	" 9473.	"	Arch. UMBERTO FABBRINI.
<i>ee</i>	" 9578.	"	Ing. ALBERTO MARTELLI.
<i>tt</i>	" 9701.	"	" PASQUALE SERAFINI.
<i>nn</i>	" 9954.	"	" CASIMIRO PAGANO.

Mod. 3

La/



COMUNE DI FIRENZE

= AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' =

CANTIERE N° 5685 (Isolotto).

ISOLATO PROPRIETARIO SU VIA DEI PINI, SU VIA DELLE MAGNOLIE E SU VIA DEGLI AGRIFOGLI.-

Dichiaro che i fabbricati ubicati all'Isolotto e precisamente su via DEI PINI no. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39.-, su VIA DELLE MAGNOLIE no. 8, 10, 12 e su VIA DEGLI AGRIFOGLI no. 2, 4, 6, (Cantiere n. 5685), sono stati costruiti direttamente dal Comune di Firenze come Stazione Appaltante per l'INA-Cassa e pertanto sono abitabili a tutti gli effetti con decorrenza dal giorno della loro occupazione.

I suddetti fabbricati sono così costituiti:

VIA DEI PINI NO. 1	QUARTIERI VARI UTILI	CUCINE	S.C.	BAGNI
Piano Terreno	n° 1 comprendente I p.	1	1	
Piano Primo		2	1	1

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

VIA DELLE MAGNOLIE NO. 8	QUARTIERI VARI UTILI	CUCINE	S.C.	BAGNI
Piano terreno	n° 2	(4+3)	(1+1)	(1+1) (1+1)
Piano Primo	" 2	(4+3)	(1+1)	(1+1) (1+1)
Piano Secondo	" 2	(4+3)	(1+1)	(1+1) (1+1)
Piano Terzo	" 2	(4+3)	(1+1)	(1+1) (1+1)
Sottosuolo	n° 8 vani.-			

VIA DELLE MAGNOLIE NO. 10	(idem come via delle Magnolie no. 8)			
VIA DELLE MAGNOLIE NO. 12	( " " " " " " " 8)			

Mod. 3



COMUNE DI FIRENZE

QUARTIERI VARI UTILI CUCINE S.C. BAGNI

VIA DEGLI AGRIFOGLI NO. 2

Piano Terreno	n° 2	(3+3)	(1+1)	(1+1)	(1+1)
Piano Primo	" 2	(3+3)	(1+1)	(1+1)	(1+1)
Piano Secondo	" 2	(3+3)	(1+1)	(1+1)	(1+1)
Sottosuolo	n° 8 vani.-				

VIA DEGLI AGRIFOGLI NO. 4

(idem come via degli Agrifogli no. 2)

VIA DEGLI AGRIFOGLI NO. 6

( " " " " " " " 2)

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

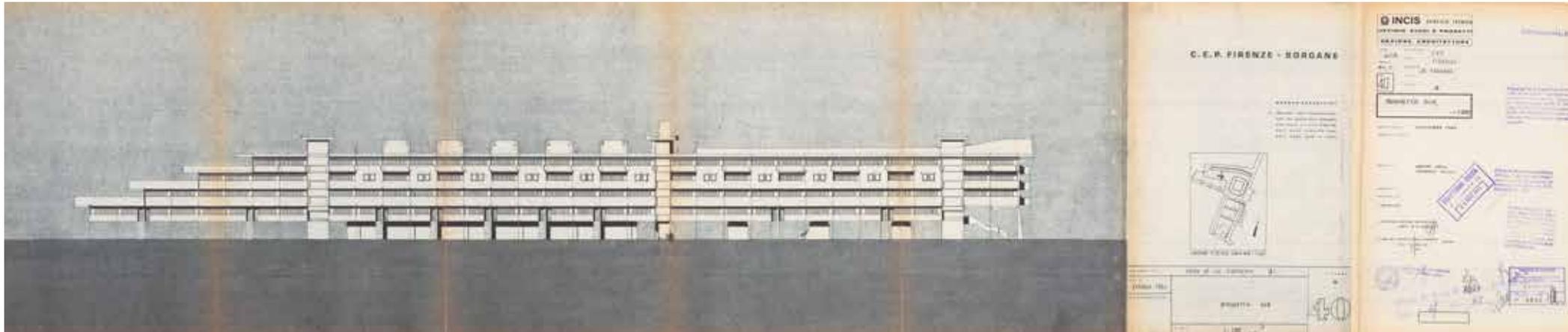
IL COMISSARIO



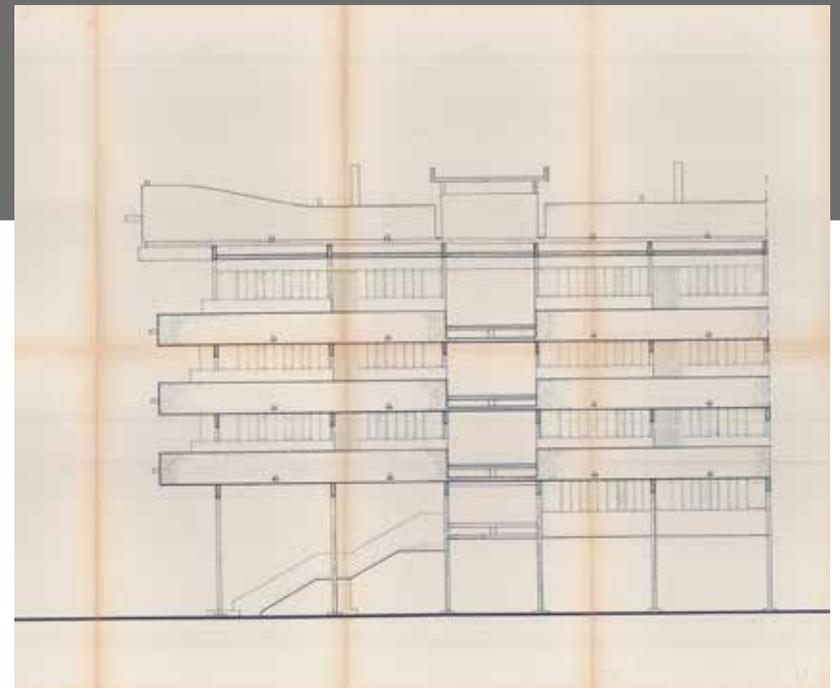


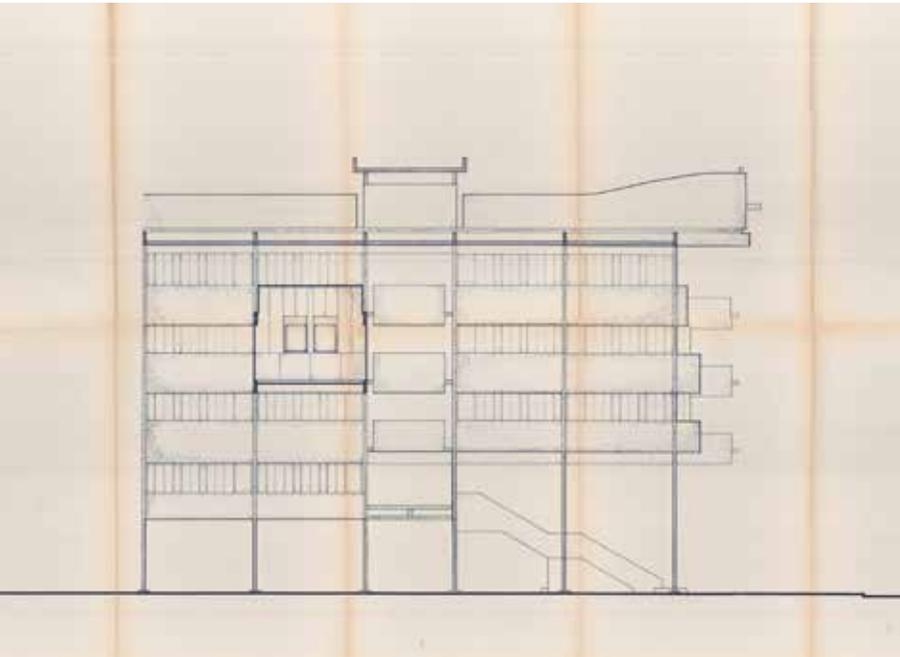
*Comitato Edilizia Popolare Firenze - Sorgane Gestione case lavoratori edifici A-B-C-D-E*  
*Progettisti: Ferdinando Poggi, Sirio Pastorini, Mario Focacci, Bruno Pedotti,*  
*Primo Saccardi, Giuseppe Sagrestani*  
Prospetti degli edifici su viale Benedetto Croce 12-24, luglio 1963, iscr.  
**Lavori e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





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





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



Il Presidente invita il Consiglio alla trattazione dell'argomento iscritto al n° 140 dell'ord. g. "EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE - Mod. dell. 1728 del 19/5/1966 del. 2844/86/G. del 21/9/1966 del. 4653/619 - 31/7/64 del. 2555/711 - 3/10/64 del. 2698/37 del 21/9/1964 Rev. del. 1273/166 n. 18/5/64 del. 1123 del 20/3/67.

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

**II. CONSIGLIO**

Visti i piani di zona per l'acquisizione di aree fabbricabili di cui alla legge 18/4/1962 n. 167, adottati con Delib. Consiliari del 24/4/1963 n. 2441/193 e del 26/7/1963 n. 4339/440 ed approvati con D.M. in data 28/11/63 n. 34701

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

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

- 1462 -

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

Letta la richiesta presentata dall'I.A.C.F. della Provincia di Firenze in data 11/2/1967 n. 1006 nella quale veniva fatta rilevare che l'istituto medesimo, in accordo con la GEM.C.A.L. per l'attuazione di costruzioni per la generalità dei lavoratori, con un finanziamento speciale della GEM.C.A.L. di L. 2.000.000.000,00 per la città di Firenze, propone la revoca dei lotti n. 7 - 10 - 26 - 28 - 29 del quartiere Q6. del piano di zona "Le Torri-Cintoia" già ad esso assegnati a favore della GEM.C.A.L.

Tenute conto che la Commissione di cui all'art. 11 della legge 18/4/1962, n. 167 nella riunione del 21/2/1967 si è espressa favorevolmente alla revoca fra gli lotti I.A.C.F. e GEM.C.A.L.

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

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

1) modifica della deliberazione consiliare n. 1728 del 19/5/1966 limitatamente alle assegnazioni nel quartiere Q6. all'I.A.C.F.;

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

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

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

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

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

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

- 1463 -

6) modifica della deliberazione n. 2698/37 G. del 21/9/1966 limitatamente al piano di zona "Le Torri-Cintoia";

7) revoca della deliberazione n. 1273/166/G del 18/5/1964 di assegnazione nel quartiere Q6. nel piano di zona "Le Torri-Cintoia";

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

Visto l'art. 303 del P.U. della Legge Comunale e Provinciale 4/2/1919 n. 148;

**DELIBERA**

Di modificare per le ragioni addotte in narrativa le citate deliberazioni n. 1728 del 19/5/1966 n. 2844/86/G del 21/9/1966 n. 4653/619/G del 31/7/1964 n. 5556/711/G del 3/10/1964 n. 2698/37/G del 21/9/1966;

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

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

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

Assegnatario	Programma	Descrizione terreni assegnati e suoi proprietari
I.A.C.F.	Quartiere Q6. - Lotti n. 5 - 11-20-27-28-29-30-34-35-36-37 Quartiere Q6. Lotti n. 13-17-18 - per un totale di mq. 370.060,- per un totale di vani n. 2854	Vedi elenchi catastali e materiale cartografico nell'allegato costituente parte integrante della presente deliberazione.
GEM.C.A.L.	Quartiere Q6. Lotti n. 7-10-12-17-19-21-22-25-26. Quartiere Q6. Lotti n. 10-11-12-14. Quartiere Q6. Lotti n. 2-3 per un totale di mq. 268.500,- per un totale di vani n. 2086	idem come sopra.

- 1464 -

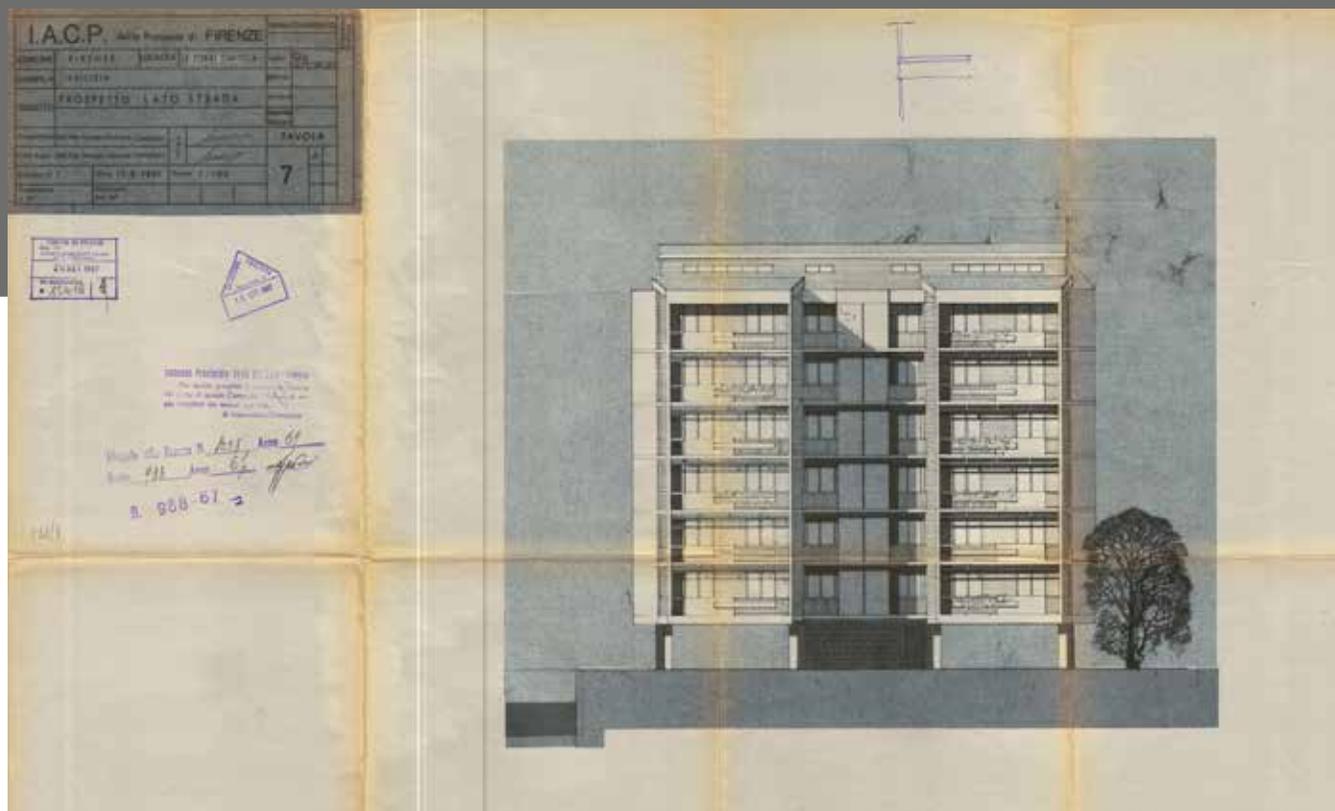
Comune di Firenze	Quartiere Q6. Lotti n. 8-18-21-24-31-32-37-38. per un totale di mq. 61.650; Quartiere Q6. Lotti n. 1-4-5-6-7-15-21-25 per un totale di mq. 128.400,- Quartiere Q6. Lotti n. 1 per mq. 21.300.	idem come sopra
-------------------	---	-----------------

Aperta la discussione nessuno chiede di parlare.

Il Presidente pone, quindi, in votazione la subasta di deliberazione medesima che il Consiglio approva ad unanimità di voti.

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





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

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

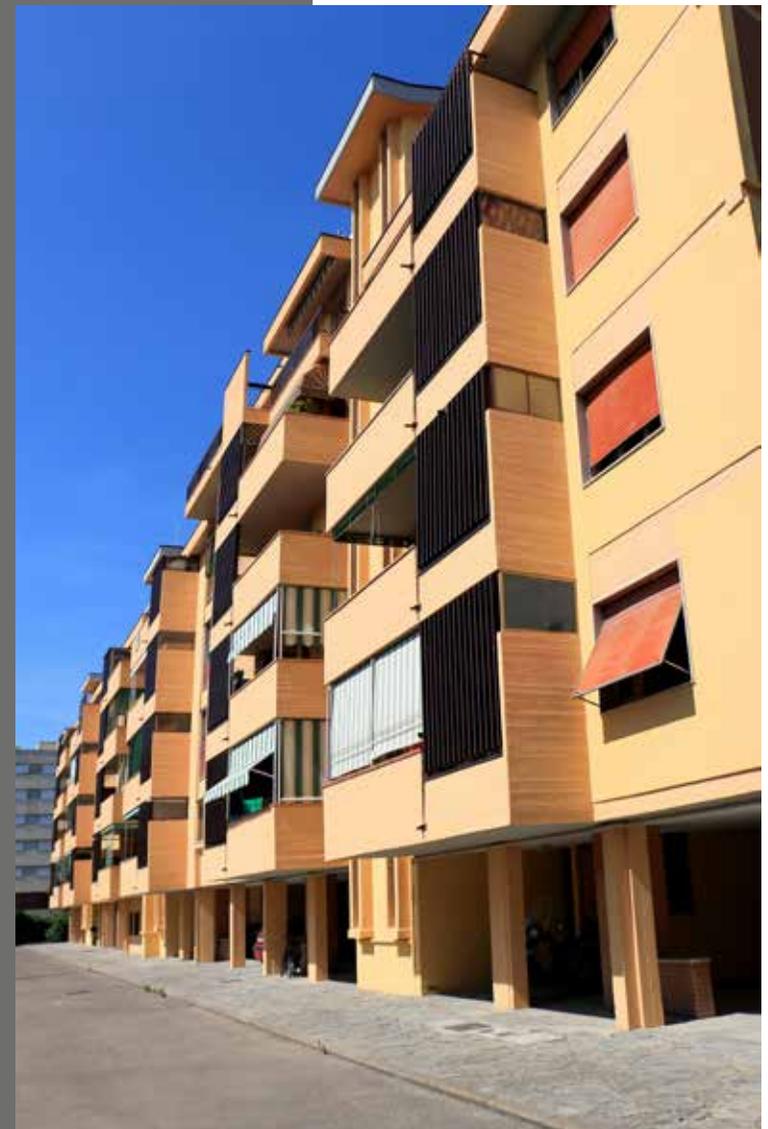
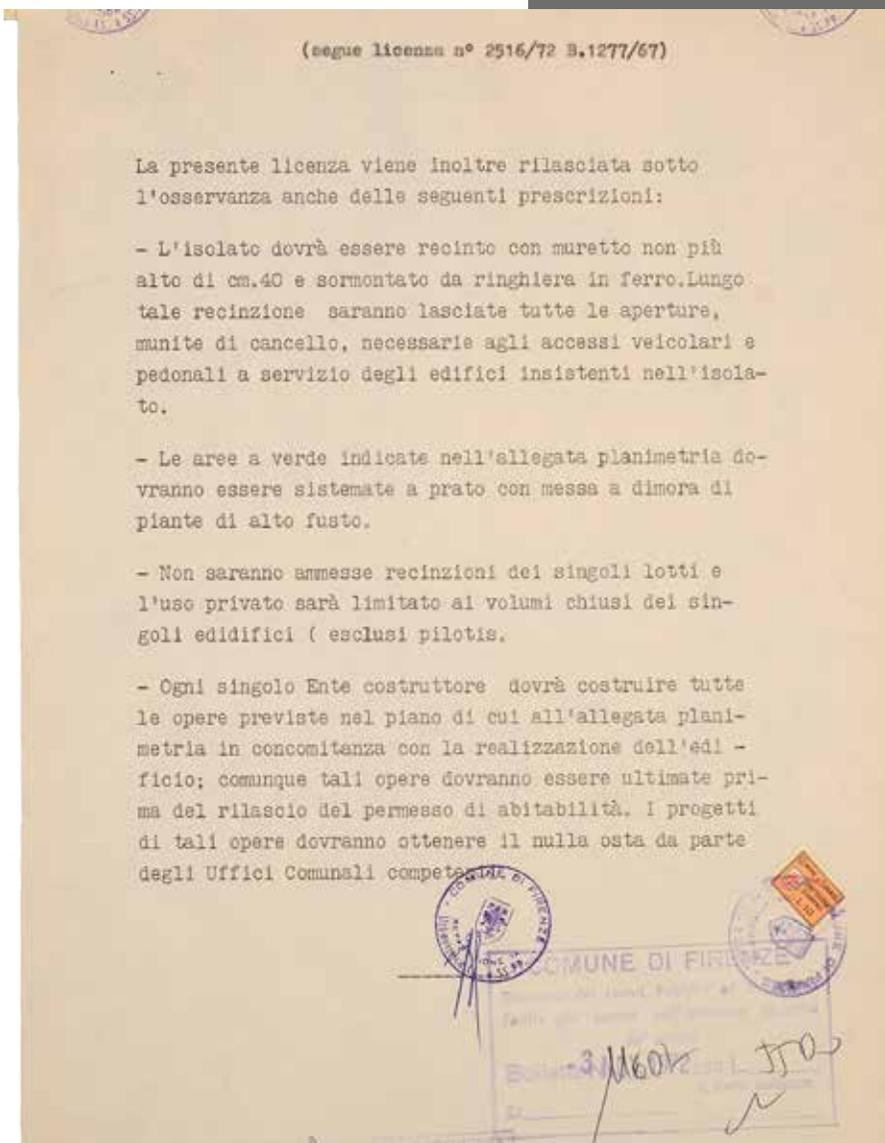
**Lavori e servizi pubblici, progetto 988/1967, CF 17865**

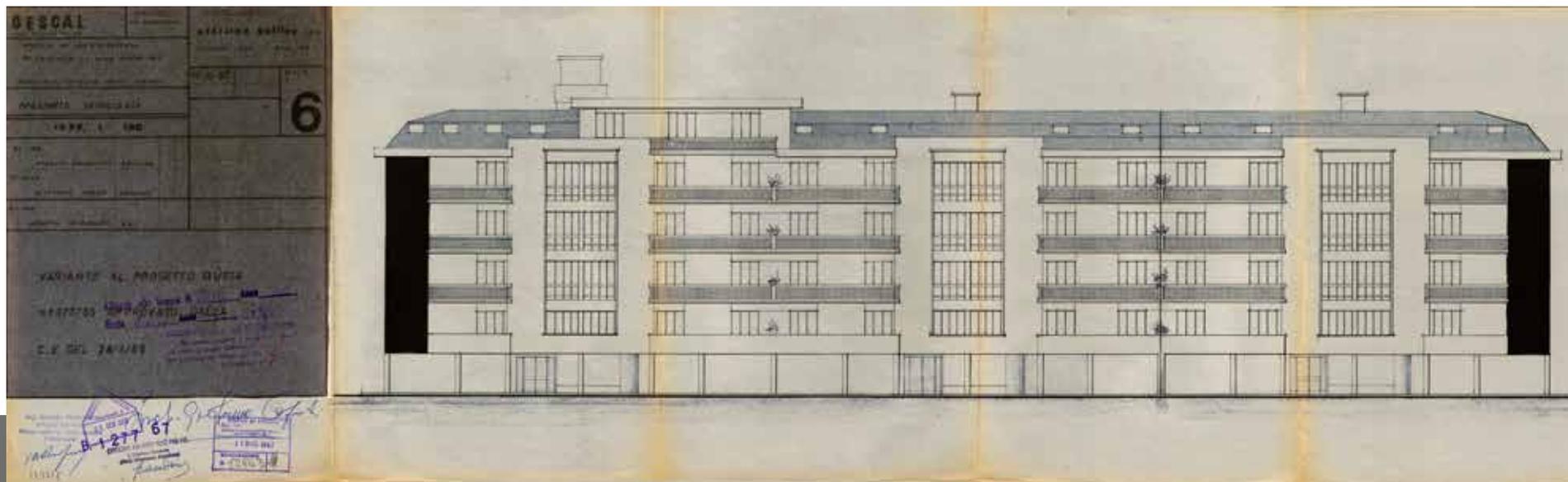


Prospetto laterale  
Lavori e servizi pubblici,  
progetto 988/1967, CF 17865

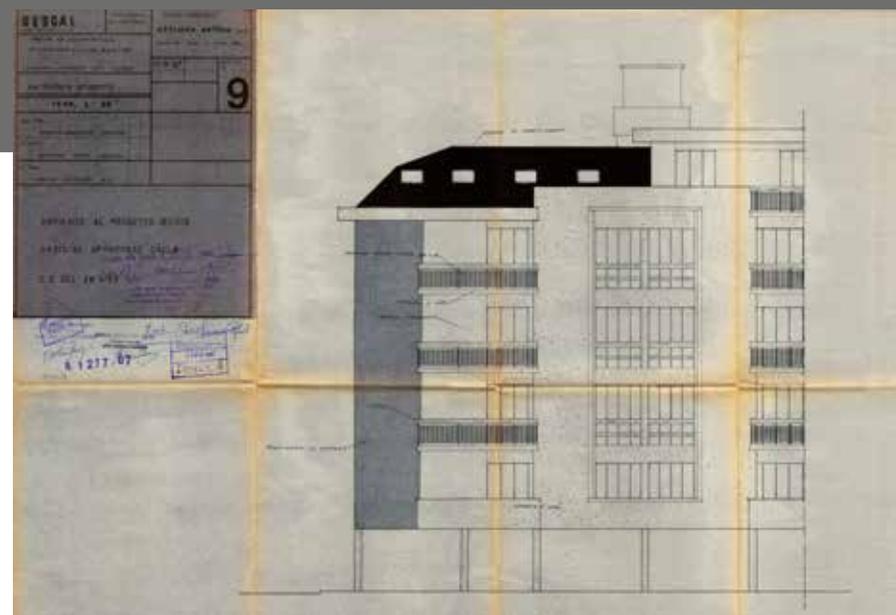








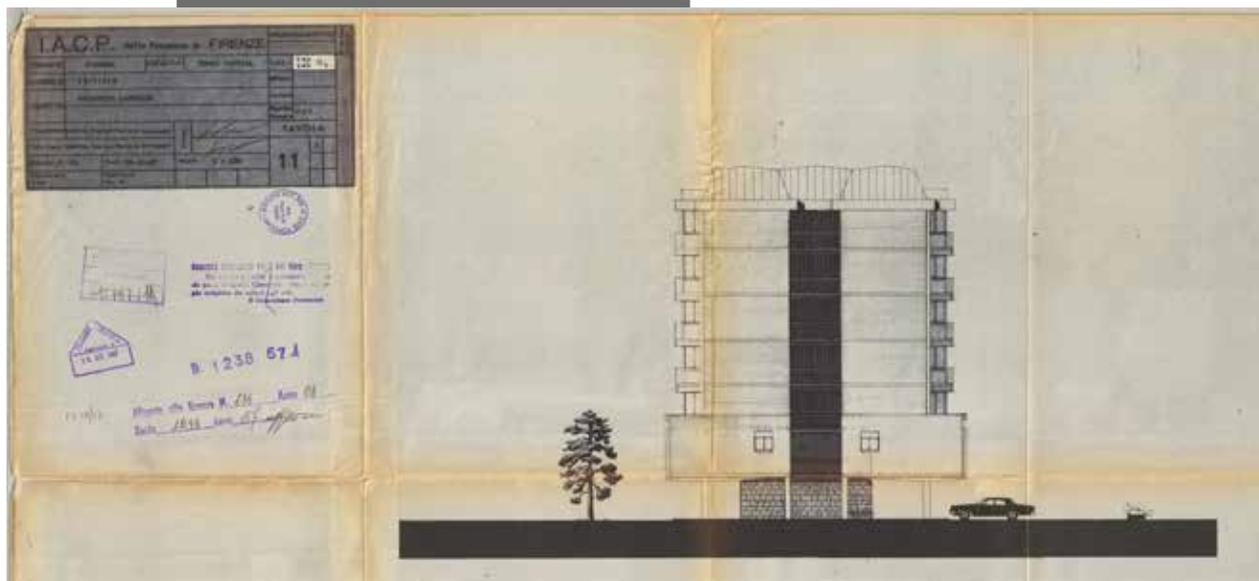
Progetto per la costruzione di edificio ad uso di abitazione da costruirsi sul lotto 20 del piano di zona Torri a Cintoia, area della legge 167, su nuova strada di piano regolatore  
 Gestione Case per Lavoratori, stazione appaltante Officine Galileo S.p.A.  
 Prospetto principale e particolare dell'edificio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





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

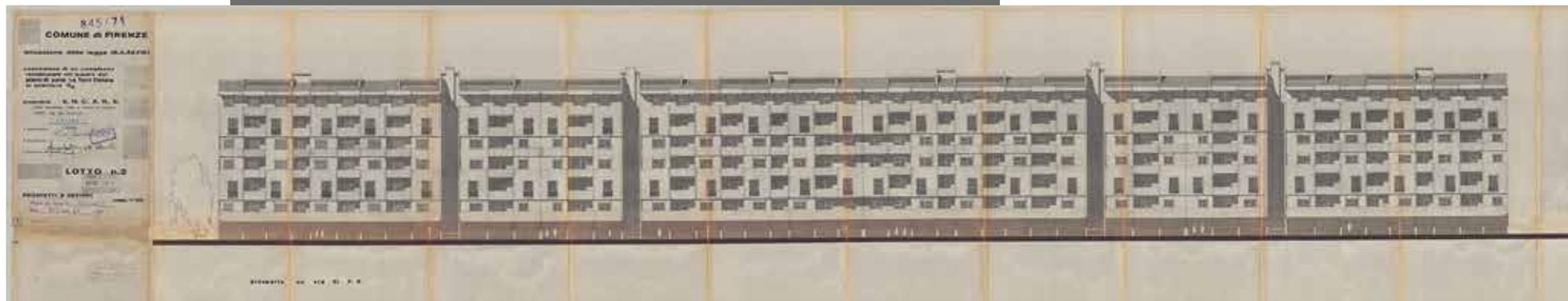




Progetto per la costruzione di edifici di civile abitazione realizzato da Giorgio Perrone Compagni, in via S. Maria a Cintoia, nella località "Torri a Cintoia" per conto dell'Istituto autonomo case popolari della Provincia di Firenze, Prospetto laterale, 10 ottobre 1967, iscr. **Progetti edilizi, busta 1238/1967, CF 17889**







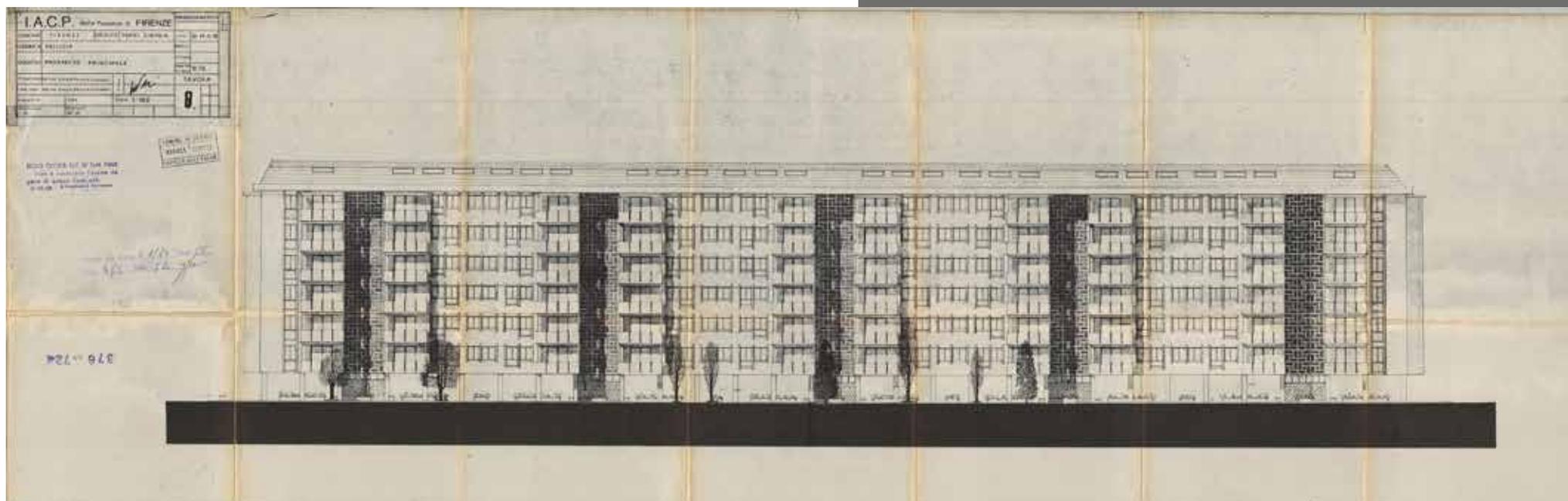
Progetto per la costruzione di un complesso residenziale nel quadro del piano di zona Le Torri a Cintoia realizzato da Nicola Romanazzi e di proprietà dell'Ente nazionale case a riscatto statali  
Prospetto dell'edificio su via Canova 31-45, 1971, iscr.  
**Lavori e servizi pubblici, progetto 845/1971,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







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

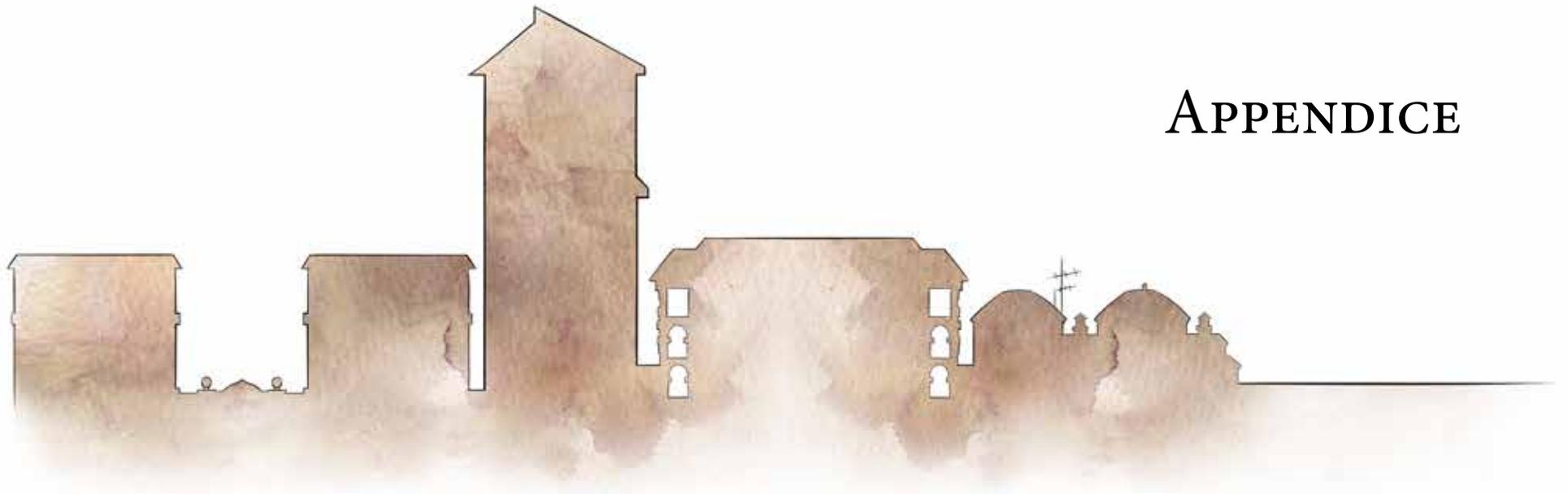




Prospetto secondario  
Lavori e servizi pubblici, progetto  
376/1972, CF 21515

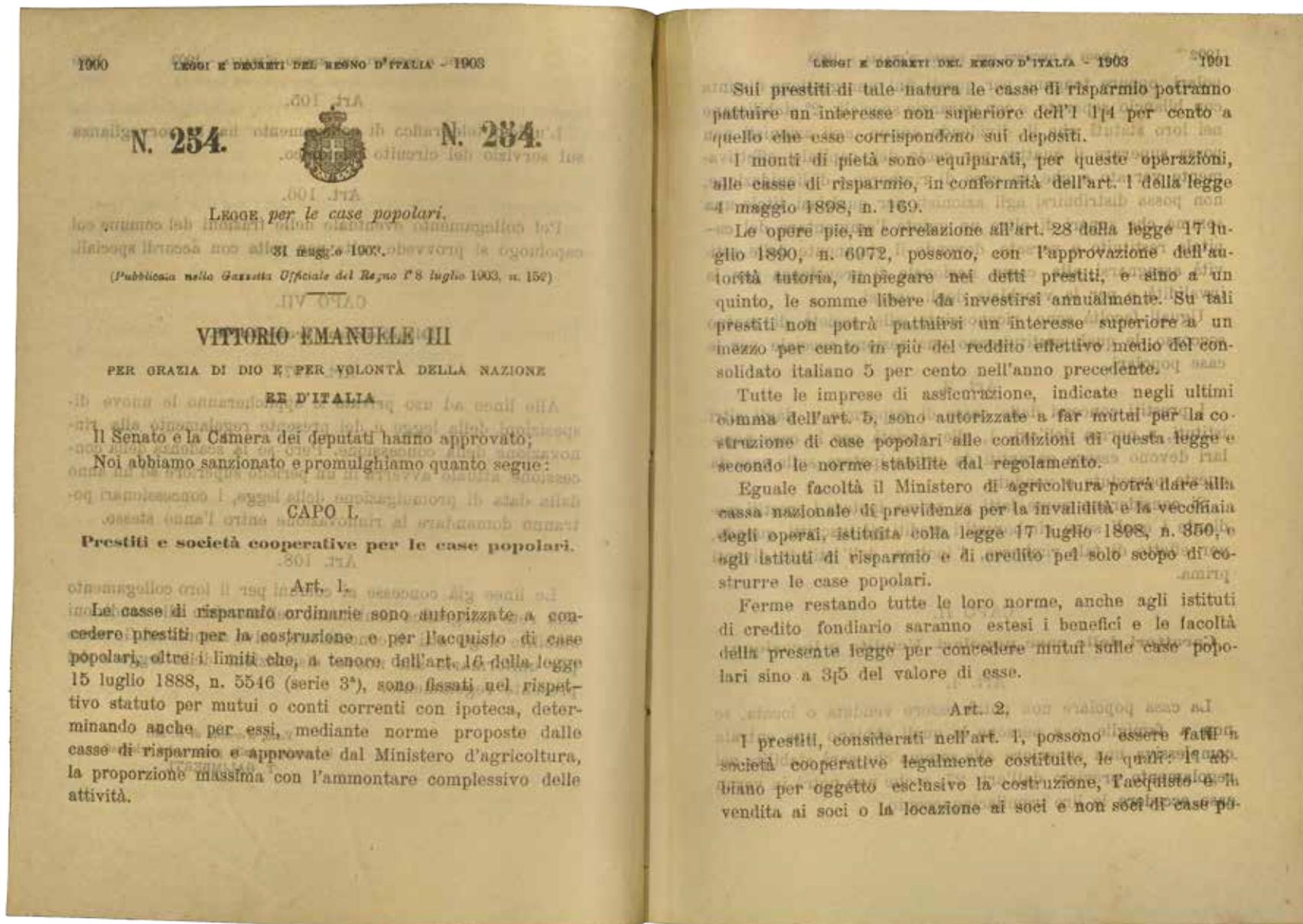


# APPENDICE





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





polari, oppure tengano per questi fini una gestione distinta con bilancio separato e con garanzie speciali; 2° stabiliscano nei loro statuti che il dividendo annuo agli azionisti non possa superare il quattro per cento del capitale effettivamente versato e che, in caso di rimborso o di liquidazione, non possa distribuirsi agli azionisti per qualsiasi titolo una somma che superi di oltre un quinto l'ammontare del capitale restituito e versato, dovendo il rimanente delle attività assegnarsi alla cassa nazionale di previdenza per la invalidità e per la vecchiaia degli operai.

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

#### Art. 3.

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

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

### CAPO II.

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

#### Art. 4.

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

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

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

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

#### Art. 5.

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

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

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

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



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

Le società anonime di assicurazione, non mutue, che vogliono imprendere queste operazioni, dovranno costituire una sezione speciale e, detratte le spese generali determinate dal regolamento, assegnare il resto a beneficio degli assicurati.

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

### CAPO III.

#### A agevolazioni fiscali

##### Art. 6.

Fermi restando gli articoli 10 e 12 delle disposizioni riguardanti le tasse sugli affari (legge 23 gennaio 1902, n. 25, allegato C), e tutti gli altri provvedimenti a favore delle società cooperative, sono ridotte al quarto di quelle ordinarie stabilite dalle vigenti leggi, le tasse di registro e di negoziazione sugli atti costitutivi e modificativi delle società indicate nell'art. 2, sulle delegazioni per la rappresentanza nelle assemblee sociali, sulle azioni e sulle obbligazioni emesse dalle società stesse, sulle inserzioni obbligatorie nei fogli degli annunci ufficiali, sui contratti di prestito, e le tasse sulle iscrizioni ipotecarie e sulle trascrizioni di ogni specie.

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

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

##### Art. 7.

L'esenzione dalla imposta erariale e dalle sovrimposte provinciali e comunali, sancita dall'art. 18 della legge 26 gennaio 1865, n. 2136, è estesa per le case popolari a cinque anni.

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

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

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

##### Art. 8.

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

## Art. 9.

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

## Art. 10.

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

## CAPO IV.

**Disponibilità delle case popolari e risoluzione del contratto.**

## Art. 11.

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

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

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

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

## Art. 12.

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

## Art. 13.

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

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

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





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

## Art. 14.

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

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

## CAPO V.

## Case popolari costruite da industriali e case rurali.

## Art. 15.

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

## Art. 16.

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

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

Art. 17.

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

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

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

## CAPO VI.

## Case popolari costruite dai comuni.

## Art. 18.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Tutte le deliberazioni del consiglio comunale devono adottarsi con l'intervento di almeno due terzi dei consiglieri assegnati al comune e con le norme prescritte ai numeri 1 e 2 dell'art. 162 della legge comunale e provinciale.

#### Art. 19.

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

#### Art. 20.

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

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

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



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

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

#### Art. 21.

Sono applicabili le disposizioni della legge 2 luglio 1891, n. 379, alle cessioni di aree demaniali a favore dei comuni per le costruzioni indicate nella presente legge.

### CAPO VII.

#### Enti morali e società di beneficenza.

#### Art. 22.

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

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

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

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

#### Art. 23.

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

### CAPO VIII.

#### Successioni ed espropriazioni delle case popolari.

#### Art. 24.

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

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

#### Art. 25.

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



Eguale diritto è riservato ai figli minorenni del defunto proprietario finchè raggiungano la maggiore età.

Art. 26.

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

CAPO IX.

Disposizioni finali.

Art. 27.

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

Art. 28.

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

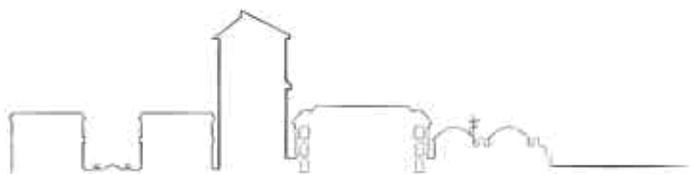
Ordiniamo che la presente, munita del sigillo dello Stato, sia inserita nella raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti del Regno d'Italia, mandando a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge dello Stato.

Data a Roma, addì 31 maggio 1903.

VITTORIO EMANUELE

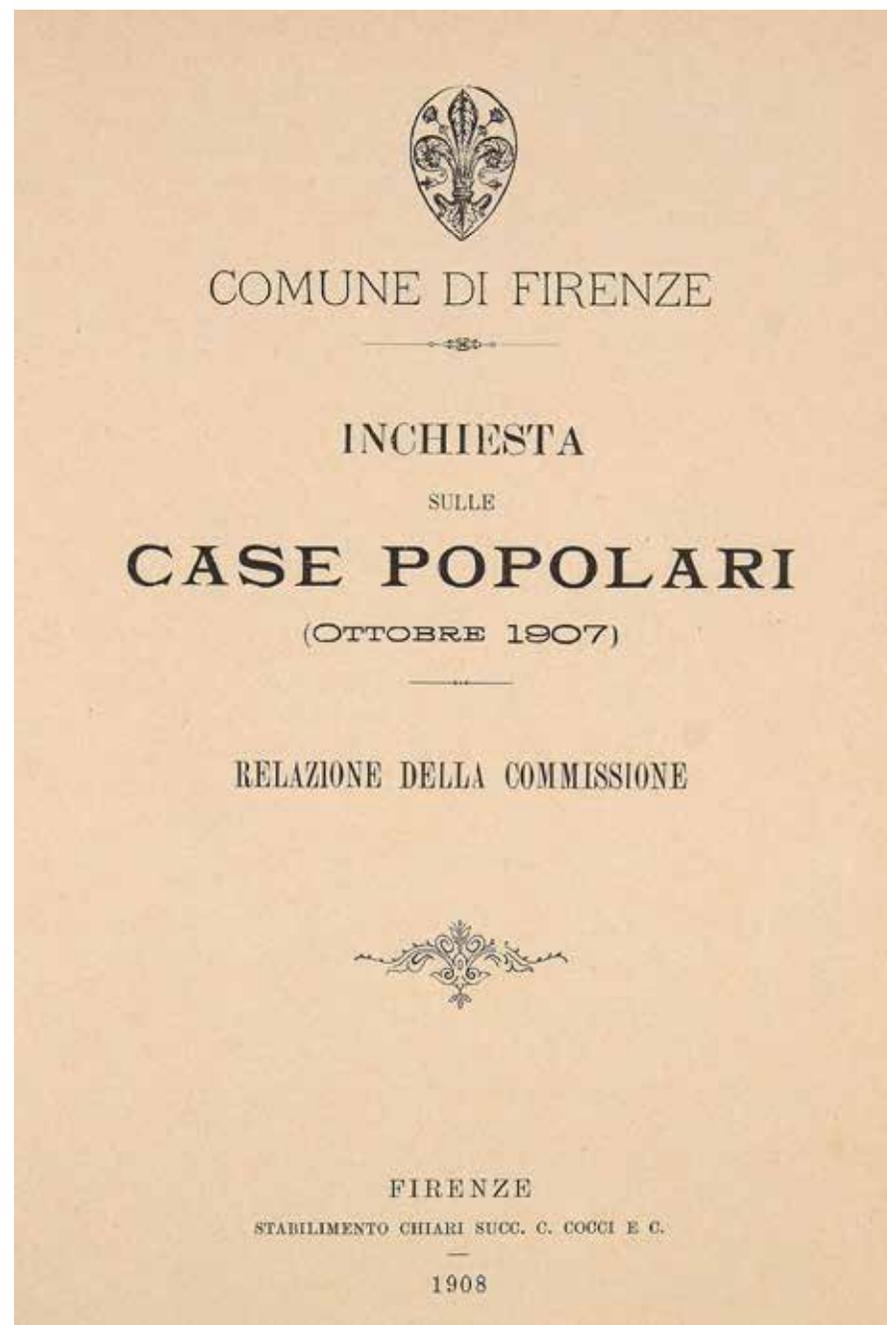
Luogo del Sigillo. V. il Guardasigilli F. COCCO-ORTU.

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



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

---





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Si costruirono infatti 414 nuove abitazioni dei tipi seguenti:

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

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

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

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

N.° 10143

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

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

— 6 —

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Abitazioni di 1 stanza - affollamento abit. 4 per stanza			
»	2 stanze	»	» 2 » »
»	3 »	»	» 1.6 » »
»	4 »	»	» 1.4 » »
»	5 »	»	» 1.3 » »
»	6 »	»	» 1.2 » »

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

Abitazioni di 1 stanza affollamento abit 4.9 per stanza			
»	2 stanze	»	3 »
»	3 »	»	2.7 »
»	4 »	»	2.6 »
»	5 »	»	2.5 »
»	6 »	»	2.4 »
»	7 »	»	2.2 »

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

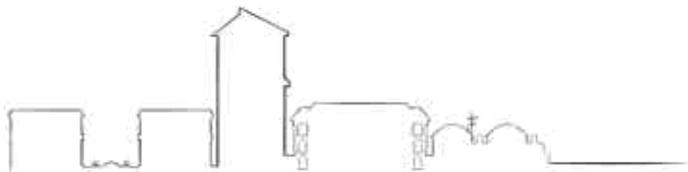
Però, d'altra parte, mentre noi crediamo e affermiamo l'assoluto dovere del Comune di non limitare la sua azione diretta di previdenza sociale a questo primo esperimento, affermiamo pure che una diversa opera di aiuto sollecito e intelligente in tutti i modi suggeriti dalla scienza economica e dalla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

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

*Firenze, 24 Aprile 1908.*

#### La Commissione

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



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

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

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

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

*Il Consiglio,*

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

*delibera per la seconda volta:*

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

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

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

PROGETTO DI STATUTO.

CAPO I.

Dell'Istituto delle case popolari  
e del controllo amministrativo.

Art. 1.

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



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

#### Art. 2.

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

« L'Istituto per ciò potrà:

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Art. 3.

« Il capitale dell'Istituto è costituito:

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

« b) da quote sociali nominative fruttifere non rimborsabili;

« c) da quote sociali nominative infruttifere non rimborsabili;

« d) dai redditi netti dell'esercizio ».

#### Art. 4.

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

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

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

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

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

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

#### Art. 5.

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

#### Art. 6.

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

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



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

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

#### Art. 7.

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

#### Art. 8.

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

#### Art. 9.

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

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

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

« Il Presidente è sempre rieleggibile ».

#### Art. 10.

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

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

#### Art. 11.

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

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

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

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

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

#### Art. 12.

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

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

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

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

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

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



## Art. 13.

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

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

## Art. 14.

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

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

« La presiede il Presidente del Consiglio direttivo.

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

## Art. 15.

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

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

## CAPO II.

## Degli uffici.

## Art. 16.

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

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

## Art. 17.

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

## Art. 18.

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

## Art. 19.

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

## CAPO III.

## Degli idonei a diventare inquilini.

## Art. 20.

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

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

## Art. 21.

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

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

« 1.° Moralità di tutti i componenti la famiglia.  
« 2.° Che il capo di famiglia sia occupato od abbia altrimenti sufficienti mezzi di sussistenza.

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

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

## Art. 22.

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

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

## Art. 23.

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

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

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

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

## Art. 24.

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

## CAPO IV.

## Della costruzione delle case popolari.

## Art. 25.

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

## Art. 26.

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

## Art. 27.

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

## CAPO V.

## Della locazione delle case.

## Art. 28.

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

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

## Art. 29.

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

## Art. 30.

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

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

## Art. 31.

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





## Art. 32.

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

## Art. 33.

« Le disdette pronunziate dal Consiglio direttivo sono insindacabili ».

## Art. 34.

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

## Art. 35.

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

## CAPO VI.

## Disposizioni speciali.

## Art. 36.

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

## Art. 37.

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

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

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

## CAPO VII.

## Disposizioni transitorie.

## Art. 38.

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

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

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

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

## Art. 39.

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

Il Consiglio approva all'unanimità.

## ACQUEDOTTO COMUNALE.

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

Il Consiglio,

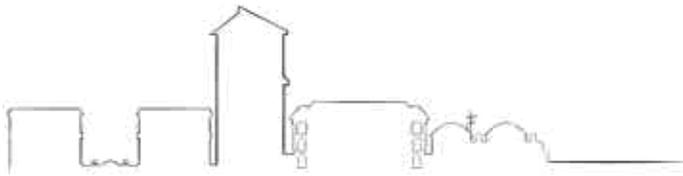
Visto il rapporto dell'Ufficio Tecnico del dì 24 Marzo 1909, n.° 660;

Ritenuto che alla spesa deve procedersi con mutuo;

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

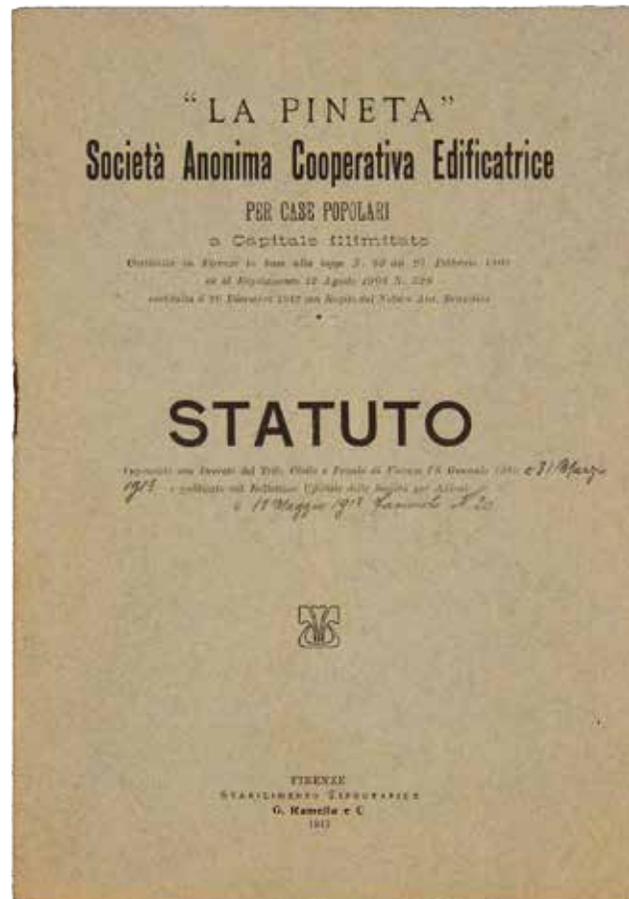
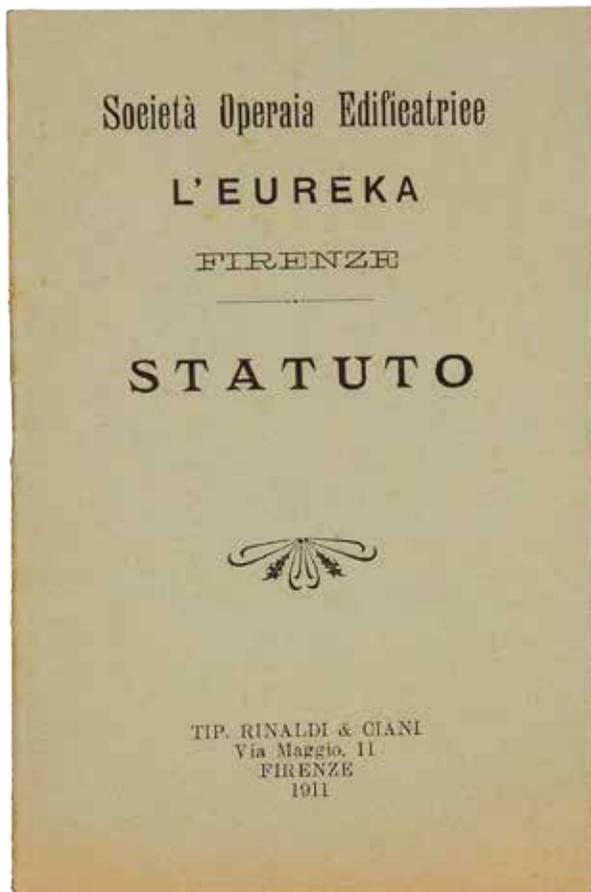
delibera per la prima volta:

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



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

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





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

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

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

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

N. 17.



# COMUNE DI FIRENZE

---

## IL SINDACO,

Visto l'Art. 74 del Regolamento approvato con R. Decreto 24 Aprile 1904 N. 164, modificato con R. Decreto 27 Dicembre 1906 N. 693, pel quale in ogni Comune deve essere istituito un Comitato di vigilanza per la costruzione di case popolari, composto di un rappresentante del Comune, dell'Ufficiale sanitario del Comune e di altri cinque membri nominati:

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

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

### INVITA

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

Dal Palazzo comunale, il 27 Febbraio 1907.

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

Tipografia di Ferdinando Marini

N. 9



# COMUNE DI FIRENZE

---

## IL REGIO COMMISSARIO,

Vista la legge (testo unico 27 Febbraio 1908 N. 89 sulle case popolari od economiche; Visti gli articoli 79-80 del regolamento per la esecuzione della legge medesima approvato con R. Decreto 12 Agosto 1908 N. 528 per i quali in ogni Comune deve essere istituito un *comitato di vigilanza per le case popolari od economiche* composto di un rappresentante del Comune, dell'Ufficiale sanitario del Comune e di altri cinque membri nominati:

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

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

### INVITA

gli istituti sopra indicati che fossero sorti nel decorso anno 1914 e quelli che in precedenza se ne fossero astenuti, a voler denunziare entro quindici giorni dalla data del presente avviso, a questo Ufficio comunale (Segreteria generale) la loro esistenza e residenza nel Comune, affinché possano essere chiamati alla elezione del Comitato per le case popolari nei termini e nei modi stabiliti dai suindicati articoli del Regolamento 12 Agosto 1908 N. 258.

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

Nel Palazzo Comunale, il 16 Gennaio 1915.

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

Stampa: Tip. Comandini, Via del Gallo, 11/12

## EDILIZIA POPOLARE

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

Comm. Nicolò Martelli, ed attualmente dal Marchese Lorenzo Ginori Lisci.

Oltre ad un contributo annuo, che dal 1922 ad oggi ammontò complessivamente a L. 48.000, e a due contributi rispettivamente di L. 50.000 e di L. 313.475,95, concessi nel 1926 e nel 1930, il Comune ha accordato al detto Comitato un contributo annuo di L. 68.987,60 per



Facciata.

Case per gli indigenti in Via del Gelsomino.

Cortili.

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

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

### COMITATO DELLE CASE

#### PER GLI INDIGENTI.

Questo Comitato è retto da un Consiglio di Amministrazione, che fino al 1924 fu presieduto dal Marchese Antonio Gerini, dal 1924 al luglio 1932 dal Nob.

50 anni a decorrere dal 1927, nonché un altro contributo annuo di L. 200.000 per 35 anni a decorrere dal 1° gennaio p. v. Il valore attuale del primo contributo, scontato in ragione composta, al saggio legale del 4%, può calcolarsi in L. 1.482.004,35, e quello del secondo, al saggio del 5%, può calcolarsi in L. 3.343.064,20.

Sono per tal modo complessive L. 5.236.544,50 che il Comune ha concesso al Comitato delle case per gli indigenti.

Il Comitato stesso ha provveduto, tra il 1926 e il 1928, alla costruzione di tre edifici situati in località diverse, su terreni messi gratuitamente a disposizione dal Comune, valendosi dell'opera di personale comunale per i progetti e la direzione dei lavori.

I tre caseggiati, che sorgono rispettivamente in Via G. Montemaggi, Via del Gelsomino e Via Campo d'Arrigo, si elevano a quattro piani fuori terra e comprendono



CASE PER GLI INDIGENTI.

Facciata.

Via Campo d'Arrigo.

Cortili.



Cortili.

Via Giuseppe Montemaggi.



Facciata.

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

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

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

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

Con l'ultimo contributo di cui abbiamo detto, il Comitato provvederà al parziale servizio di un mutuo di L. 5.000.000 con la locale Cassa di Risparmio, e costruirà prossimamente, su terreno ceduto gratuitamente dal Comune, altre 650 stanze almeno, divise in piccoli quartieri di due, tre e quattro stanze.

#### ISTITUTO PER LE CASE POPOLARI.

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

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

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

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

contributo di L. 120.000 annue per 50 anni a decorrere dal 1927, scontato dall'Istituto, al 6,50% ricavandone L. 1.766.942,48;

contributo di L. 500.000 annue per 50 anni a decorrere dal 1928, di cui le due prime rate corrisposte direttamente all'Istituto, e le altre 48 — suddivise in due parti di rispettive L. 407.569,80 e L. 92.430,20 — hanno consentito la contrattazione con la Cassa di Risparmio locale di un mutuo di L. 7.000.000 e di un altro di L. 1.587.486,10 e così complessivamente L. 8.587.486,50;

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

in totale il valore delle concessioni del Comune, calcolato come sopra, ascende a L. 26.178.315,19, a cui sono da aggiungersi L. 5.000.000 che l'Istituto poté prendere a mutuo dalla locale Cassa di Risparmio, in seguito alla rinuncia da parte del Comune al concorso del 2,50% che l'Istituto stesso avrebbe dovuto versare sui dieci milioni concessi negli anni 1929-30-31, rinuncia valevole per tutta la durata dell'ammortamento del mutuo di cui si tratta.

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

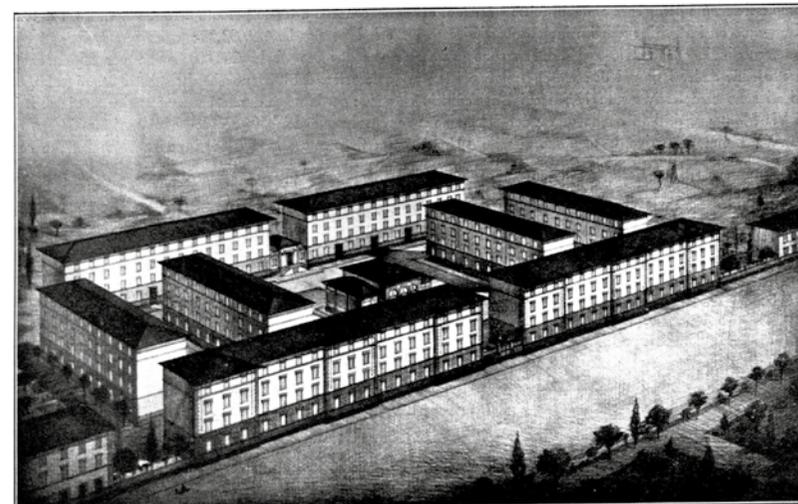
**Blocco di Via Bronzino.** — È costituito da 9 fabbricati, tre dei quali fronteggianti la Via Bronzino e gli altri interni, comprendenti complessivamente 720 stanze ripartite in 210 quartieri: esso fu reso abitabile nel maggio 1923.

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

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

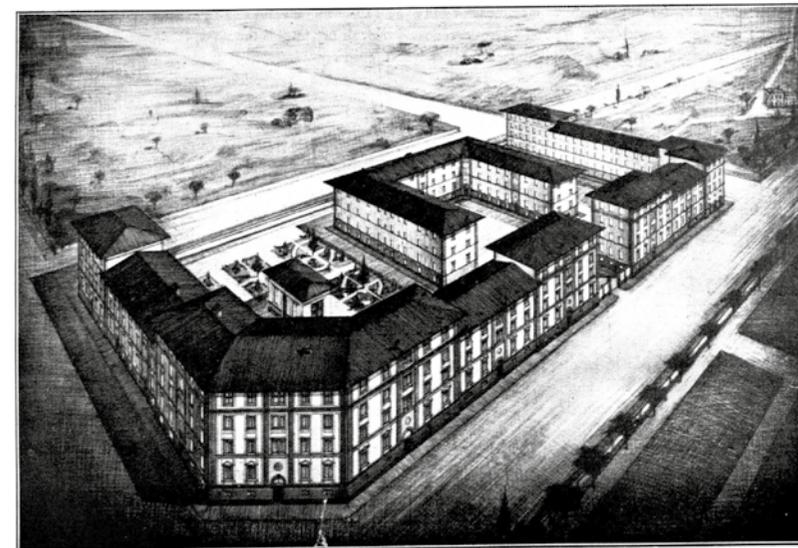
Il blocco è corredato di 7 botteghe, delle quali sei sul fronte della Via Bronzino ed una interna ad uso di rivendita di generi alimentari, e di due gruppi di lavatoi, bollitoi e tenditoi.

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



Case Popolari: Blocco in Via Bronzino.

(Foto F.O.C.C.A.)



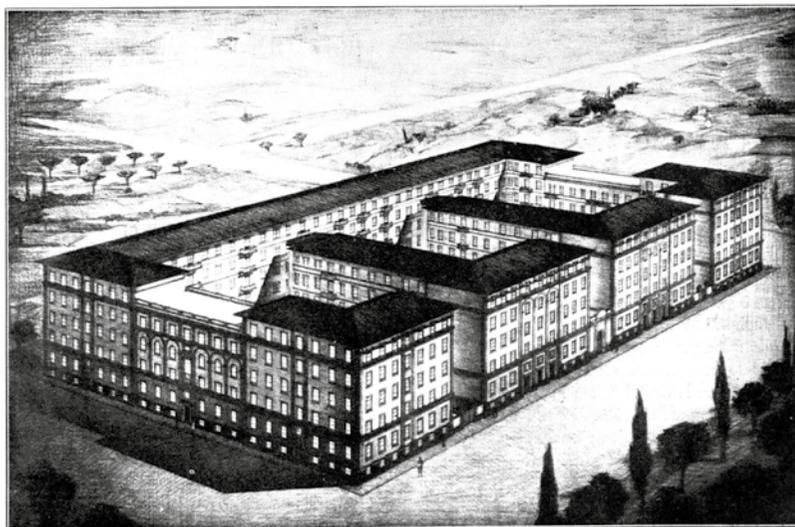
Case Popolari: Blocco delle Vie Giacomo Zanala e Aleardo Aleardi.

(Foto F.O.C.C.A.)



Case Popolari in Via Benozzo Gozzoli.

(Foto Barozzi)



Le nuove Case Popolari in Via D. M. Manni.

(Foto F.O.C.G.)

con l'annuo contributo di L. 270.000 lo Stato, e di lire 250.000 il Comune, come già si è detto. L'importo di tale mutuo fu utilizzato, oltre che per questo blocco, anche per la precedente costruzione di altri fabbricati nella Via Ermolao Rubieri, resi abitabili nel 1921.

**Blocco di Via Giacomo Zanella e Via Aleardo Aleardi.** — È costituito da 14 fabbricati fronteggianti le strade di piano regolatore e 5 fabbricati interni; esso fu reso abitabile nel maggio 1928. Complessivamente si hanno 657 stanze ripartite in 201 quartieri.

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

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

**Blocco di Via Domenico Maria Manni, Via Antonio D'Orso e Via Giovan Battista Gelli.** — È costituito da 14 fabbricati, otto dei quali fronteggianti le strade di piano regolatore e i rimanenti interni.

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



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

(Foto F.O.C.G.)

limento bagni e docce e di due gruppi di lavatoi, bollitoi e tenditoi, nonché di 35 laboratori per inquilini artigiani.

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

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

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

Il blocco è rifornito di acqua potabile mediante impianto autonomo.

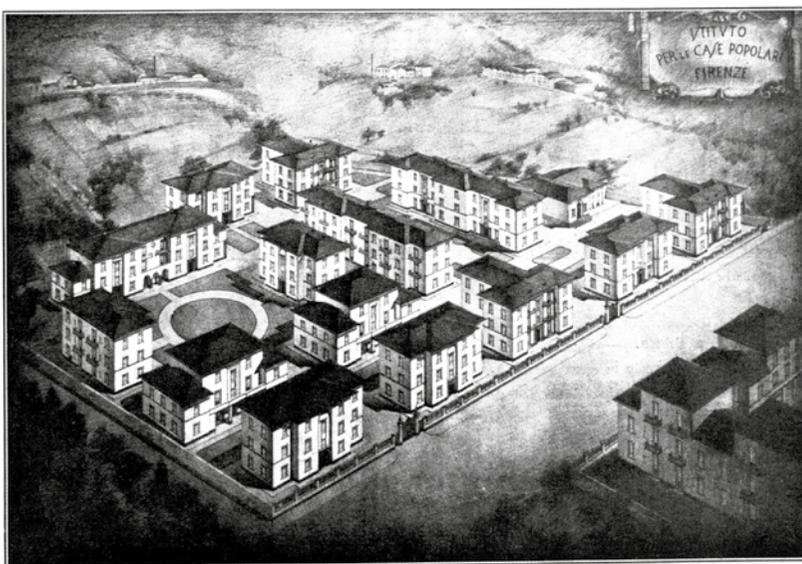
A disposizione degli inquilini vi sono inoltre due gruppi di lavatoi, bollitoi e tenditoi.

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

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

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

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



Il Villaggio-giardino in Via Ponte di Mezzo (Gruppo B).

In ciascuna zona sono stati costruiti gruppi di lavatoi con annessi bollitoi e tenditoi.

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

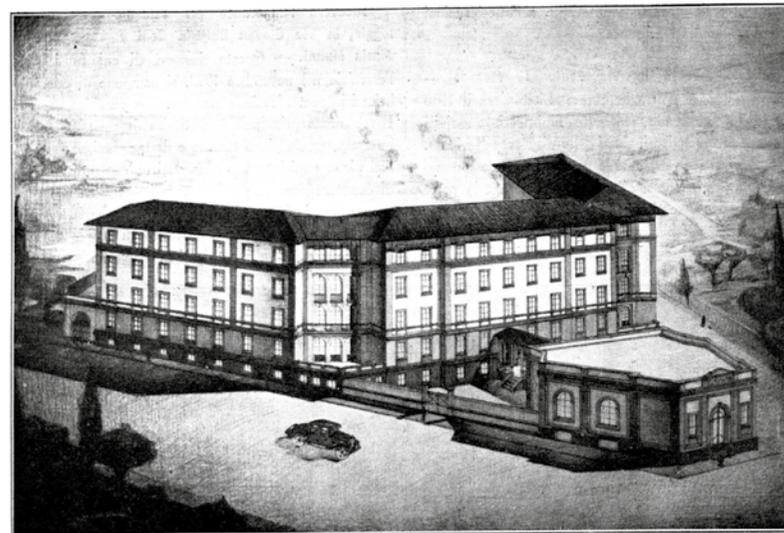
Questo gruppo di costruzioni è stato finanziato totalmente dal Comune col contributo straordinario di L. 10.000.000 di cui già si disse.

**Ricovero temporaneo per famiglie prive di alloggio, in Via Giovan Battista Gelli e Via Domenico Maria Manni.** — Questo ricovero, di cui fu iniziato l'esercizio nel novembre 1930, si compone di due fabbricati in comunicazione mediante una pensilina coperta. Il fabbricato principale è costituito da un piano semi-interrato, da un piano terreno e da tre piani soprastanti. Nel piano semi-interrato sono stati ubicati tutti i servizi di carattere generale; nei piani soprastanti vi sono 159 camere per i ricoverati, tutte disimpegnate da spaziose gallerie. Ciascun piano è provvisto di ampie terrazze coperte e scoperte e di ambienti di soggiorno.

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

La costruzione del Ricovero è stata finanziata con la concessione fatta dal Comune, e già accennata, di lire 1.000.000 per una volta tanto e di un contributo di L. 92.430,20 annue per 48 anni.

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



Case Popolari: Ricovero temporaneo.

(Foto F.O.C.O.)

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

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

Al blocco sono annessi uno stabilimento bagni e docce e due gruppi di lavatoi, bollitoi e tenditoi.

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

Alle spese relative si provvede con un mutuo di lire 5.000.000 che l'Istituto sta per contrarre con la locale Cassa di Risparmio, in seguito alla ricordata rinuncia, da parte del Comune, al concorso del 2,50% sui dieci milioni accordati nel 1929-30-31.

L'Istituto per le Case Popolari ha poi sviluppato la propria azione anche nel campo delle abitazioni con patto di futura vendita, in conformità del R. D. L. 10 marzo 1926 n. 386, costruendo tra il 1927 e il 1931, con contributo dello Stato e con garanzia da parte del Comune, n. 345 quartieri con n. 1694 vani situati in Via Pisana, Via Mannelli e nella zona del Romito; in quest'ultima zona sono stati costruiti con finanziamento proprio, altri 56 quartieri, di cui 24 a riscatto e 32 in affitto, rispettivamente con 108 e 137 vani.

All'edilizia popolare pertanto il Comune ha destinato complessivamente nel decennio, e con le modalità che abbiamo indicato, una somma di L. 36.414.859,69.



## L'ISTITUTO CASE POPOLARI

L'Istituto Autonomo delle case popolari della Provincia di Firenze sta attualmente vivendo il suo cinquantesimo esercizio finanziario. Sorto ad iniziativa del Comune capoluogo con le deliberazioni 24 marzo e 21 aprile 1909, porta come atto di nascita il R. D. 16 agosto 1909.

Il Comune di Firenze assegnò al nascente Istituto, oltre agli Uffici ed al personale, un capitale a fondo perduto di L. 500.000. In mezzo secolo di attività l'I.A.C.P. di Firenze ha costituito un patrimonio che nel consuntivo 1958-1959 è di L. 3 miliardi e 712.567.071 al quale va aggiunto il notevole patrimonio costituito dai n. 1.598 alloggi dello Stato



Isolotto - Veduta panoramica dall'aereo.

e dai n. 941 alloggi della Gestione INA-Casa che l'Istituto amministra.

Lunga sarebbe la storia cinquantennale dell'I.A.C.P. di Firenze. Ci limiteremo quindi ad illustrare l'attività di questi ultimi anni, a partire dall'ultimo censimento della popolazione (4 novembre 1951) per raffrontarla ai bisogni che quel censimento mise in evidenza.

E non parleremo dell'attività dell'I.A.C.P. in Provincia, che in quasi tutti i Comuni esterni ha portato la sua attività come mai era avvenuto per il passato, ma ci limiteremo al solo Comune di Firenze.

Nonostante l'avanzata ricostruzione dei danni di guerra ed il notevole sforzo di costruzione, la situazione edilizia del Comune di Firenze, risultava, dall'ultimo censimento del 4 novembre 1951, la seguente:

— con una popolazione residente di 376.383 persone, con famiglie 109.106 ed indice di composizione media familiare del 3,40; si aveva una disponibilità di 89.821

abitazioni delle quali 1.541 non risultavano occupate, mentre n. 1515 famiglie risultavano invece occupanti baracche, grotte, etc.

Non occorrono eccessivi commenti esplicativi a dimostrare la gravità della situazione edilizia fiorentina al novembre 1951 specialmente se si raffronta il numero degli alloggi non occupati con quello delle famiglie occupanti case malsane.

Se queste cifre fossero state di dominio pubblico si sarebbero evitate molte ingiuste critiche a certi interventi comunali rivolti a moralizzare questa situazione anormale.

Comunque il problema era veramente grave e fu affrontato con la massima energia tenendo presente che il fabbisogno di alloggi era di poco meno di 18.000, che dovevano essere aumentati del naturale incremento della popolazione, e, quindi, si doveva provvedere ad un maggior numero di famiglie.

Per avere un'idea dell'incremento naturale del fabbisogno di alloggi si consideri che il numero delle famiglie è passato in tutta Italia dall'indice 100 del 1951, all'indice 104,8 del 1956 (relazione Ripamonti al IV Congresso Nazionale I.A.C.P.).

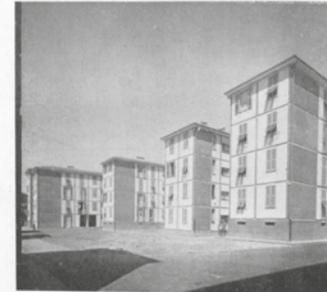
Tenuto conto dell'attività notevole dell'edilizia privata, della quale è doveroso dare pubblica attestazione, i pubblici poteri dovevano programmare la costruzione di almeno 6.000 alloggi, comprendendo in questa quota anche l'attività delle Cooperative.

In questo piano fu compreso l'isolotto, costruito dalla Gestione INA-Casa in collaborazione con il Comune per l'approntamento dei servizi generali. Alla realizzazione dell'isolotto, l'Istituto Autonomo Case Popolari contribuì come Stazione Appaltante per i cantieri n. 5572, 5573, 6808, 9452, 10242 per un complesso di 480 quartieri, n. 2.254 vani legali e per l'importo di L. 1.096.722.282.

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



Veduta aerea del complesso residenziale nella zona «Il Lippi» e «Riffredi».



Via Niccolò da Tolentino — Particolare del complesso residenziale per profughi dalla Grecia e Giuliani.

del 2 luglio 1949, edificando alloggi in locazione semplice ed a riscatto.

	Quart.	Vani Leg.	Costo
1951 Viale Guidoni	L. 93	471	92.120.542
1952 Via Pescetti	L. 48	280	94.516.000
1952 Via Fanfani	L. 7	76	23.226.000
52-53 Via Panfani	R. 24	152	35.243.350
53-54 Via Forlanini	L. 240	1280	388.096.166
54-55 Via Rigutini	L. 18	102	41.808.000
54-55 Via Rigutini	L. 24	144	62.028.000
54-55 Via Brouzino	L. 7	58 + 6 negozi	23.570.000
54-55 Via Pescetti	R. 24	208	63.667.342
53-56 Via Rigutini	R. 12	96	27.153.000
53-56 Via Rigutini	R. 32	272	78.490.000
	529	3219	959.828.400

In questo ultimo quinquennio l'I.A.C.P. ha eseguito opere di straordinaria manutenzione e di miglioria ai vecchi fabbricati di sua proprietà per un importo di L. 175.803.629.

	Costruzioni eseguite dal 1951 al 1960			Costruzioni di imminente inizio		
	Ail.	Vani	Importo	Ail.	Vani	Importo
<b>FIRENZE</b>						
Legge 408, Legge 399 (in proprietà)	529	3129	959.828.400	—	—	—
Per conto dello Stato (610) e Profughi	540	2662	739.662.123	—	—	—
Per la gestione INA-Casa	748	3955	1.686.335.900	—	—	—
Legge 622	—	—	—	8	48	27.000.000
Via Torricoda	—	—	—	64	331	159.527.000
Legge 408 - Via Sciabbe	—	—	—	79	390	197.636.000
Coop. INA-Casa	—	—	—	37	214	123.000.000
Sorgane (prime costruzioni)	—	—	—	44	249	235.000.000
	1817	9746	3.385.826.483	232	1232	742.163.000
<b>PROVINCIA</b>						
Legge 408 (in proprietà)	514	2848	1.280.947.626	88	517	270.153.000
Legge 640	170	809	297.966.485	104	545	248.799.000
Legge 622	—	—	—	22	144	70.300.000
Gestione INA-Casa	942	4964	1.987.059.268	701	3645	1.620.836.000
	1626	8621	3.565.973.379	915	4831	2.210.090.000

Più numerose sarebbero state le realizzazioni se le note vicende del quartiere coordinato C.E.P. non avessero tenuto inoperoso per anni uno stanziamento di quasi 3 miliardi di lire per costruzioni in proprio dell'Istituto.

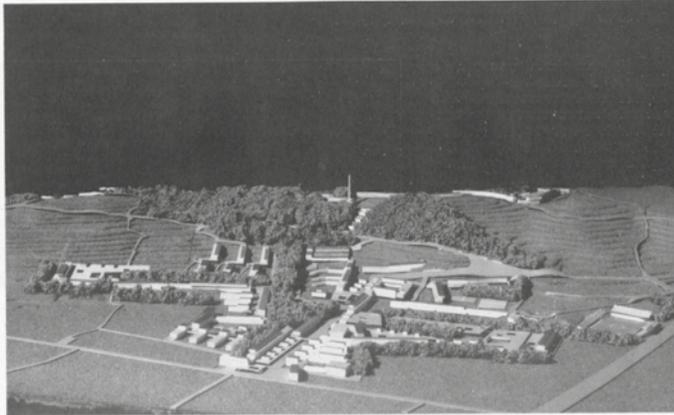
Ma nel frattempo l'Istituto non è rimasto inattivo, ed ha realizzato altre costruzioni come Stazione Appaltante sia per conto dello Stato che della Gestione INA-Casa:

### PER CONTO DELLO STATO

	Quart.	Vani Leg.	Costo
Legge 640 - Via delle Sciabbe	48	276	78.249.000
Legge 137 - Profughi - Via Cioccolle	210	952	278.615.661
Legge 137 - Profughi - Via delle Cote	282	1434	382.797.462
	540	2662	739.662.123

### GESTIONE INA-CASA

	Quart.	Vani Leg.	Costo
1951 Via Ancillotto	72	376	67.532.124
1951 Via Pescetti	96	486	224.121.354
1959 Coop. San Vito - Via Starmina	16	90	50.000.000
1959 Coop. Centrale del latte - Via Montalvo	12	63	35.000.000
1959 Coop. Sarno - Via Soffiano	16	80	41.600.000
1959 Coop. Specus Mea - Via Soffiano	14	75	42.000.000
1959 Coop. ACLI - Castello	16	86	48.160.000
1959 Coop. San Carlo - Via Soffiano	16	86	48.160.000
1959 Coop. Il Tetto - Via Soffiano	10	59	33.040.000
	268	1401	589.613.678



Sorgane - Plastico del progetto definitivo visto dalla Via di Ripoli.

A queste sono da aggiungersi costruzioni di imminente inizio per un importo di L. 507.163.000 per n. 188 alloggi di n. 893 vani contabili.

Infine l'Istituto partecipa, per L. 2.950.000 in proprio, alla realizzazione del quartiere coordinato C.E.P. di Sorgane i cui progetti stanno seguendo le ultime tappe della trafila burocratica e le cui prime realizzazioni sono di imminente inizio. Inoltre l'Istituto costruirà sempre a Sorgane, come Stazione Appaltante della Gestione INA-Casa, alloggi per un importo di un miliardo e 550 milioni.

Con questo notevole contributo alla soluzione del problema della casa in questi ultimi otto anni l'I.A. C.F. di Firenze celebra solennemente il suo cinquantenario, compiaciuto del lavoro compiuto, ma proteso verso i più ardui compiti che in avvenire lo atten-

dono. Se ieri era necessario provvedere in prevalenza alla casa per le classi meno abbienti, oggi che un sentimento di maggiore solidarietà sociale sembra rinnovare la vitalità del nostro popolo, l'Istituto Autonomo Case Popolari si propone un maggiore e più arduo impegno: la casa per tutti, economica ma confortevole, non lussuosa ma sufficientemente dotata, dove si possa ricostruire quell'entità indispensabile al vivere civile, quale è la famiglia, che oggi sembra voglia disgregarsi, ma che certamente tornerà a rafforzarsi intorno ad un focolare degno della moderna civiltà, dando una base sicura alla pace tra gli uomini, tra le classi, tra i popoli.

Prof. ROSARIO IMPALOMENI  
Presidente dell'Istituto Case Popolari

### ISOLOTTO, CITTÀ SATELLITE

La legge 28 febbraio 1949, n. 43, recante provvedimenti per incrementare l'occupazione agevolando la costruzione di case per lavoratori, portò anche a Firenze, dopo un primo periodo d'incertezza, un notevole contributo alla costruzione edilizia, con la costruzione degli edifici di via Aretina e di via Baracca.

Di fronte alla necessità di aree, il Comune decise di acquistare dalle proprietà private i terreni limitrofi ad un appezzamento di circa 5 ettari di sua proprietà, occupato dall'ex lazzaretto.

Tale area edificatoria apparve effettivamente la più adatta alla immediata realizzazione di un importante piano edilizio. La plaga a carattere agricolo, ed in località relativamente centrale, costituiva un ostacolo allo sviluppo della città, per lo scarso valore fabbricativo del terreno dovuto alle escavazioni irrazionali prodotte da eccessiva speculazione, alle condizioni antiigieniche causate dalla quota depressa, ai depositi di spazzatura, alla mancanza dei servizi pubblici, alle pessime condizioni di manutenzione delle poche strade esistenti; indecorosa ed antiigienica, proprio di fronte al parco delle Cascine, rappresentava così un arto atrofizzato della città, mentre una sua radicale modifica la avrebbe messa in valore per il servizio sociale.

Così tale zona, delimitata dalle vie: del Palazzo dei Diavoli, di Mortuli, di Torricoda e dall'Arno, fu destinata alla costruzione di case per lavoratori, dando origine al complesso residenziale dell'«Isolotto».

Solo abbinando un piano come quello INA-Casa allo sforzo finanziario del Comune ed usufruendo

della facoltà di esproprio, sarebbe stata possibile tale realizzazione.

Individuata la zona, la Gestione INA-Casa, in accordo col Comune di Firenze per coordinare il piano urbanistico di utilizzazione con le esigenze del piano urbanistico di massima, affidò l'incarico per la progettazione urbanistica ad un gruppo di architetti toscani: Pastorini, Pellegrini, Poggi e Tiezzi in collaborazione con i tecnici del Comune.

Nacquero così i progetti edilizi, in una sana e ariosa urbanistica, dalla quale sono banditi grossi e chiusi fabbricati, con altezze dai due ai quattro piani, salvo rare eccezioni necessarie per soddisfare alle esigenze generali.

Fu conservata in gran parte la struttura urbanistica primitiva, se pure con varianti non artificialmente volute, ma conseguenti alla ripartizione degli incarichi per la progettazione architettonica fra numerosi e valorosi architetti, poiché nella realizzazione edilizia oltre a quelli del gruppo toscano si erano aggiunti: Bellucci, Del Debbio, Di Castro, Fagnoni, Gambassi, Gamberini, Michelucci, Pagani e Vaccaro.

Interessante dal punto di vista esecutivo la sistemazione altimetrica del terreno. Temi obbligati: la difesa idraulica del complesso residenziale dal fiume Arno, che ha reso necessario portare il bordo del Lungarno alla quota (44,00) s. l. m. e la salubrità della zona, che ha reso necessario raggiungere una quota media eliminante avvallamenti.

Per queste ragioni il rinterro totale è stato notevolissimo, raggiungendo in alcune zone i due metri, senza contare il riempimento degli scavi praticati dalla ex fornace, ove si raggiungevano profondità da 7 a 8 metri richiedenti oltre 30.000 mc. di riempimento e fondazione su pali dei relativi fabbricati prospicienti il lungarno.

Dopo le necessarie procedure di esproprio il 6 luglio 1952 venne effettuata all'impresa vincitrice dell'appalto concorso, la consegna del primo cantiere edilizio.

Da quell'epoca si susseguirono le costituzioni degli altri cantieri edilizi che, nel complesso, richiesero circa 12 chilometri di reinzionazione. Per la delimitazione della zona espropriata, delle strade, delle isole intorno ai fabbricati colonici, si è reso invece necessario circa 5 chilometri di reinzionazione.

Il nuovo complesso residenziale dell'Isolotto si



Isolotto, città satellite di Firenze: case, strade e giardini.

Foto del Comune



Foto del Comune  
Isolotto: viali e giardini sul Lungarno, dei pini alle Cascine.

inserie fra il prolungamento del Lungarno del Pignone e la via del Palazzo dei Diavoli per una lunghezza di circa 800 m. a valle della via di Mortuli.

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

Il complesso residenziale dell'Isolotto comprende circa: n. 150 edifici; n. 1450 appartamenti da 3,5 e 7 vani; n. 7703 vani; n. 47 negozi; per un volume complessivo di circa 530.000 mc., un numero complessivo di circa 580.000 giornate lavorative ed un importo complessivo di circa 3.600.000.000 lire, gravante per circa 1.000.000.000 sui fondi del 2° settembre del Piano INA-Casa in base alla legge di proroga 26 novembre 1955, n. 1148.

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

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

Si è realizzato perciò un vasto programma stradale comprendente 3.925 ml. di strade di traffico, 2.776 ml. di strade di lottizzazione e 4.000 ml. di strade pedonali. Complessivamente 10.701 ml. di strade, in gran parte asfaltate.

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

Si è risolto pertanto il problema con la costruzione di 2 collettori, della sezione  $0,80 \times 1,20$  metri, che percorrendo il nuovo lungarno e la nuova strada

ad esso parallela che delimita il villaggio, scaricano in Arno a valle del medesimo. Le altre fognature che completano la rete hanno una sezione tipo delle dimensioni  $0,70 \times 1,05$  metri. In complesso lo sviluppo della fognatura raggiunge 11.334 metri.

Per quanto riguarda l'acqua potabile sussisteva la circostanza favorevole, agli effetti della disponibilità dell'acqua, che la via dell'Argin Grosso è percorsa dall'acquedotto di S. Maria a Mantignano.

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

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

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

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

Infatti l'area dell'Isolotto si trovava, prima dell'esecuzione dei nuovi lavori, ad una quota che in media oscillava fra (40,00) e (41,50) s. l. m. ed era protetta da un argine in terra detto Argin Grosso, avente una quota variabile da (44,00) a (43,50) s. l. m.

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

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

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



La nuova Scuola dell'Isolotto.

Foto del Comune



Foto del Comune  
Come appariva la zona dell'Isolotto prima dell'inizio dei lavori.

vani corrispondenti a 64 alloggi da destinarsi agli espropriandi. Il Comune si impegnò da parte sua, in base all'art. 44 del T. U. 25 aprile 1938, n. 1165 riguardante l'edilizia popolare, a provvedere a propria cura e spese, su mutuo dell'INA-Casa, a costruire le strade ed impiantare i servizi pubblici necessari per i nuovi edifici.

L'importo totale delle opere ascenderà a circa L. 240.000.000, di cui a carico del Comune per strade e servizi L. 67.000.000 circa.

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

Dott. Ing. ALBERTO BIGAZZI

## IL PROBLEMA DI SORGANE

Molte sono le cose dette e scritte su questo problema, partendo da conoscenze imperfette della questione o da preconcetti politici e amministrativi che non sempre hanno contribuito al sereno e spazioso chiarimento dell'argomento.

Si è cercato di ravvisare negli atti di Enti e di persone contraddittorietà di pensieri e di atteggiamenti; si è insinuato di prevenzioni speculative su atti dell'amministrazione comunale; competenti e incompetenti hanno usato ed abusato dei principi teorici e pratici dell'Urbanistica; si è assistito ad episodi strani e a curiose metamorfosi di persone in relazione all'atteggiamento precedentemente assunto nei confronti dello stesso problema; ma quello che è stato il motivo vero che ha soprattutto caratterizzato e condizionato l'atteggiamento in genere di quanti sono intervenuti nel dibattito, è il sentimento che da molto tempo a questa parte sta prendendo il sopravvento su tutte le persone che a Firenze portano la loro attenzione sui quasi dell'Urbanistica e dell'Architettura e cioè *la paura*.

Non che questo sentimento non sia stato, e spesso, giustificato da atti e fatti che abbiamo constatato e constatiamo tutti i giorni ma sarebbe oltremodo istruttivo domandarci quanto questi atti giustificino questo sentimento della paura e quanto questi atti e questi fatti siano stati condizionati e quanto siano le conseguenze proprio di quella paura. Assistiamo cioè ad un pericoloso fenomeno di involuzione i risultati del quale non sono che un continuo e crescente scontento provocato dall'atmosfera ossessiva che da qualche anno si sta creando intorno a questo argomento con il risultato che sempre il timor panico porta in tutte le cose nelle quali si presenta.

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

Lo sfondo sul quale esso si proietta è uno sfondo complesso perché tinto di colore politico, di colore tecnico, di presunzione di competenze, di suscettibilità personali e, a contorno, di tutta quella varietà di ingredienti che da secoli fanno parte integrante dell'attività pubblica della nostra città e anzi del nostro territorio fiorentino: sottile spirito polemico e congenito amore per la dialettica.

Per comprendere la natura e la portata di questo sfondo ricorderò alcuni degli atti che dal 1951 ad oggi si sono maturati e quelle circostanze e quegli avvenimenti a cui ho avuto modo di partecipare direttamente o indirettamente per testimoniare che cosa è stato detto sull'argomento Sorgane e perché la pubblica opinione possa liberamente giudicare su questo problema, distinguendo quanto è stato detto e scritto a proposito e quanto è stato detto e scritto a sproposito.

Il primo piano regolatore, anzi per meglio chiamarlo con il suo vero nome, quel complesso di elaborati che impropriamente viene definito Piano Regolatore 1951, e che in effetti fu un insieme di studi preliminari per procedere a un piano intercomunale del territorio fiorentino compreso fra Prato e Pontassieve, fra l'Imprinetta e Vaglia, fu varato nel 1951 dall'Amministrazione Fabiani dopo che su di esso una

Commissione consultiva appositamente eletta, aveva espresso di massima un giudizio favorevole.

È bene a questo punto ricordare che detta Commissione, pure esprimendo un giudizio positivo su detto studio, espresse anche qualche riserva e soprattutto attraverso il parere di un membro (Michelucci) il quale a ragione veniva considerato uno dei più autorevoli.

Dette riserve furono, fra l'altro, le seguenti:

1) fu rilevato che non risultava esplicitamente espressa la formulazione, la indicazione, e la struttura di un centro direzionale commerciale nella direzione della piana di Sesto;

2) furono rilevate come insufficienti o assolutamente assenti le previsioni di centri residenziali a integrazione dei centri esistenti (Galluzzo, Bagno a Ripoli, Settignano, Antella, ecc.), o di nuove previsioni considerate assolutamente necessarie per sopprimere alle prevedibili necessità di espansione territoriale quali si prospettavano per il futuro del territorio fiorentino. Queste osservazioni comunque avrebbero dovuto essere tenute presenti soprattutto nella fase del perfezionamento del piano intercomunale del quale gli studi in oggetto avrebbero costituito la necessaria premessa.

Nel 1950, contemporaneamente agli studi di cui sopra, venivano condotti studi e progetti per l'organica realizzazione del primo settennio di attività I.N.A.-Cassa a Firenze col quartiere dell'Isolotto.

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

Nello stesso anno l'Amministrazione comunale di Firenze, che nel 1953 aveva approvato gli studi preliminari del Piano Regolatore e li aveva anzi adottati ai sensi della legge Urbanistica 1942 per la parte di sua competenza, iniziava l'approfondimento di detti studi per redigere il Piano Regolatore Comunale in conformità delle istruzioni che il Ministero dei Lavori Pubblici emanava nel frattempo (circolare 14 luglio 1954).

La Commissione incaricata di redigere il piano fu presieduta dall'Arch. Michelucci e ad essa fu dato incarico di perfezionare i precedenti studi alla luce delle nuove situazioni che nel frattempo erano nate o stavano nascendo (Autostrada del Sole; spostamento dell'Aeroporto; nuovi piani regolatori che i comuni limitrofi stavano realizzando; quartieri coordinati per l'edilizia sovvenzionata; C.E.P.).

Fu, soprattutto, quest'ultima novità quella che provocò e giustificò in parte l'allarme che si cominciò a comunicare da diverse parti. E tale allarme era scontato.

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

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

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

(E non si è riflettuto che il non aver previsto una cosa negli studi del 1951, con le riserve di cui si è accennato prima, non escludeva affatto che in sede di programma territoriale — quale era quello nel quale si doveva proiettare l'argomento — un ampliamento dell'abitato di Bagno a Ripoli come degli altri abitati era possibile).

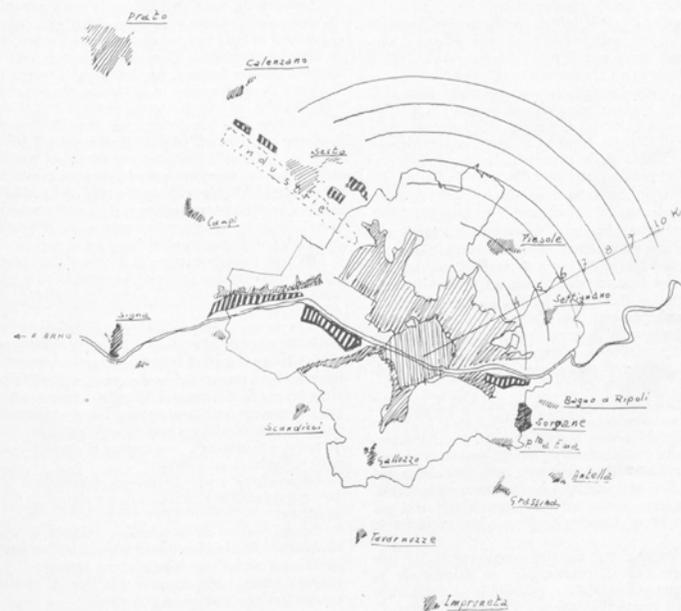
Si è obiettato anche che il valore paesistico e panoramico di Sorgane non consentiva una trasformazione di quell'ambiente e si è portato come esempio

Si è portato come argomento il progetto di un nucleo residenziale per la Cooperativa S. Francesco da costruire sulle colline di Sesto, premiato dal Ministero L.L. PP. (Fondo incremento edilizio «Urbanistica», n. 14).

(E non si è riflettuto che, i lavoratori di Firenze escluso quelli delle industrie si sarebbero trovati più lontani dai centri di lavoro del territorio fiorentino di quelli di Sorgane).

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

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



Sorgane e le espansioni residenziali previste nel 1951.

il solito e cosiddetto piano 1951 che prevedeva villaggi satelliti sulle colline di Quarto, Sesto, Calenzano.

(E non si è visto che questo argomento era viziato di parzialità, quasi che le colline di Quarto, Sesto, ecc., siano meno belle e meno degne di rispetto di quelle di Sorgane della quale, prima che iniziasse la polemica, quasi nessuno anche dei fiorentini conosceva l'esistenza anagrafica sì che il Manzoni avrebbe potuto iniziare il celebre capitolo: Carneade, chi era costui? Con Sorgane...)

Si è messo in evidenza la distanza di Sorgane dal quartiere industriale di Novoli come se tutti gli assegnatari futuri delle case da costruire fossero tutti lavoratori delle industrie.

(E non si è confortata questa critica con una analisi precisa che dimostrasse quella circostanza).

struttura dovranno, fatalmente, proiettarsi su un raggio che una volta poteva sembrare eccessivo e che oggi può essere appena sufficiente;

b) l'influenza territoriale di Firenze si spinge notevolmente al di fuori degli angusti limiti amministrativi come dimostrano le migrazioni pendolari giornaliere di operai fiorentini che lavorano nelle industrie di Prato e di operai della edilizia che giornalmente si spostano dal Valdarno Superiore, dal Mugello e dal Casentino per venire a lavorare a Firenze. Dinanzi a questi fenomeni ben più imponenti, il problema funzionale di Sorgane e della sua distanza dalla città, perde assolutamente consistenza;

c) il principio per cui si possa costruire su una collina è ormai ammesso da chi indica le colline di Sesto come quelle valide per ricevere un certo tipo di edilizia;

d) il vero problema è rappresentato ancora una volta dalla misura. Hanno ragione coloro che si allarmano della entità del quartiere (non quando — per spirito di polemica — paragonano Sorgane a Pontedera), perché l'equilibrio del territorio non subisce pericolose alterazioni, ma non si possono seguire nel loro ragionamento quando questo viene sconfessato dalle loro stesse affermazioni sul rispetto delle colline e sulle incidenze funzionali rappresentate dalle distanze;

e) vi è un limite funzionale di grandezza e di peso che occorre garantire. Il problema Sorgane agli inizi garantiva l'uno e l'altro ed ora potrebbe riacquistare quelle caratteristiche.

A questo punto può essere opportuno ricordare anche queste notizie riportate nella relazione allegata agli studi per il piano intercomunale 1951 e pubblicate in «Urbanistica», n. 12, pag. 93.

Da queste notizie risulta che nella zona dell'Isolotto il piano prevedeva di portare 35.000 abitanti; nella Zona dell'Anconella 10.000 abitanti; sulle colline di Castello, Sesto e Calenzano rispettivamente 2.800 - 3.400 - 2.600 abitanti da sommarsi agli ampliamenti semiestensivi di 4.000 - 4.000 - 3.000 nelle stesse zone; che nelle zone Cascine - S. Donnino si prevedevano 12.900 abitanti e a Bellariva 3.000.

Se ci si riferisce alla constatata opportunità che il problema sia proiettato sul piano territoriale e cioè di un villaggio visto non solo in funzione dell'economia del Comune di Firenze ma anche di quella del Comune di Bagno a Ripoli di cui era da prevedersi un'espansione, ne consegue che la sua entità rappresentata dal numero degli abitanti considerata sul piano relativo delle espansioni previste nel 1951 (e non sufficienti) può essere considerata favorevolmente.

f) superate queste preoccupazioni e perplessità «di contorno» occorre però considerare il problema alla luce delle vere ragioni che spiegano la avversione alla impostazione di questo problema: la sfiducia nella attività architettonica e urbanistica dei tecnici di oggi quanto più è organizzata e pianificata.

A questo punto occorre essere chiari con noi stessi e avere il coraggio di guardare in faccia la realtà.

A Firenze si può digerire il male purché sia dato a piccole dosi. A piccole dosi gli stomaci che si dichiarano più sensibili e più difficili si dimostrano in effetti stomaci di struzzo. Digeriscono tutto.

Vediamo così seguendo la teoria (?) del caso per

caso crescere non i fatti Sorgane ma fatti ben più pesanti sia per entità sia per qualità in tutte le direzioni.

E bene ricordare così che fra l'Africo, l'Arno e le colline di Settignano sta crescendo un vero e proprio ammasso di case senza un ordine, un principio, una logica. Un ammasso di case di un'entità e un peso di molto più grave di quello paventato per Sorgane. Esiste un piano preparato da un gruppo di tecnici ma se ne ha paura perché è un piano. Si preferisce così esaminare il caso per caso e propinare all'opinione pubblica il fatto compiuto a dosi omeopatiche.

Anche nella zona dell'Anconella sta avvenendo lo stesso fatto. Anche qui, casa dietro casa, si sta assistendo ad una crescita disordinata e caotica, ma a dosi omeopatiche e giornalieri. Con gli anni si avranno diverse Sorgane, per entità, ma neppure un barlume di quell'ordine, e di quella impostazione organica che anche i più accesi denigratori dell'idea del villaggio non negano alla sua progettazione urbanistica quale è stata pubblicata. E anche qui per la zona dell'Anconella un progetto di organizzazione urbanistica fu presentato ma mai preso in considerazione perché si voleva il meglio, non il bene (cioè il piano regolatore particolareggiato non il piano dei privati, sospetto di sporca speculazione). E intanto non si ha né il meglio né il bene ma il caos.

Ma così facendo nessuno si è assunto la responsabilità di approvare un progetto urbanistico e tutti sono abilitati a gridare il «crucifige» quando la critica si muove.

Casa su casa, costruzione su costruzione si formano, in omaggio alle teorie del caso per caso, vere e proprie espansioni di quartiere, senza programma, senza ordine, magari limitando qua un piano là un altro, cercando di smorzare le velleità troppo ambiziose di qualche architetto troppo vivace, annacquando gli spiriti più vivi ma non facendo nulla per dare un senso, un carattere, una ragione d'essere alla attività urbanistica ed edilizia.

Sorgane può essere finalmente un'occasione per dare questo carattere ed uscire da un pericoloso qualunquismo.

Occorre uscire dalla polemica, vaiutare il problema con estrema obiettività, con senso di responsabilità ma anche con fiducia e con coraggio.

Quel coraggio che, come diceva Don Abbondio, se uno non l'ha non se lo può dare.

Arch. LANDO BARTOLI



Piano per l'edilizia economica e popolare (Legge n. 167): 1 La Piaggia; 2 Le Torri-Cintola; 3 Legnaia; 4 Galluzzo; 5 Villamagna. Piani del CEP (Comitato di Coordinamento della Edilizia Popolare): 6 Mantignano-Ugnano; 7 Sorgane; 8 «Case minime» di Rovezzano in demolizione.

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

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

Com'è noto, il Comune di Firenze è stato uno tra i più solleciti (secondo dopo Torino) nell'applicazione della Legge 18 Aprile 1962 n. 167 per l'acquisizione delle aree per la edilizia economica e popolare, legge che è stata vista dai maggiori esperti come una anticipazione della nuova legislazione urbanistica.

Ricordiamo anzitutto le tappe del procedimento che ha portato alla esecutività dei piani.

Il Consiglio Comunale ha adottato i piani in data 24 Aprile 1963, dopodiché, a norma di Legge, è stato consentito a privati ed Enti di fare opposizioni ed osservazioni. In seguito il Consiglio Comunale ha approvato in data 26 Luglio 1963 le modifiche risultanti dall'accoglimento di alcune

opposizioni ed osservazioni. Infine dopo l'esame effettuato dal Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche per la Toscana e dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, il Ministro on.le Fiorentino Sullo ha firmato il 28 novembre 1963 il Decreto di approvazione dei piani.

Di ciò è stata data notizia con apposita pubblicazione sulla «Gazzetta Ufficiale» del 2 gennaio 1964.

In seguito a ciò, onde provvedere al più rapido inizio della attuazione dei piani, in data 14 gennaio 1964 si è riunita la Commissione, che dovrà, cioè, provvedere a formare l'elenco delle aree da acquistarsi, se necessario con l'esproprio, anno per anno. La Commissione ha, innanzi tutto, stabilito al 15 febbraio 1964 il termine per l'accoglimento delle domande di assegnazione dei terreni poiché il termine previsto dalla Legge per il primo anno non poteva essere rispettato, dato che scadeva il 30 novembre 1963. Nella riunione del 28 febbraio 1964 ha iniziato l'esame delle richieste di terreni pervenute, esame che prevede di esaurire al più presto, onde pervenire rapidamente alla redazione del primo elenco annuale delle aree che dovranno essere acquisite o espropriate da parte degli Enti interessati. I criteri seguiti dall'Amministrazione per la formazione dei piani, sono chiaramente indicati in una relazione dell'Assessore all'Urbanistica che fu allegata ai piani, e che è qui di seguito riassunta.

\*\*\*

L'Amministrazione Comunale di Firenze condusse a termine fin dal 1962 la compilazione del Nuovo Piano Regolatore Generale, che il Consiglio Comunale adottò in data 28 dicembre di quell'anno.

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

Ancor prima che si potesse concludere la redazione del P.R.G. di Firenze e si potesse avviare il coordinamento dei Piani Regolatori della prima fascia intercomunale, la critica situazione di sviluppo della città e la serie di problemi conseguenti alla realizzazione dell'autostrada avevano responsabilmente impegnato sia l'Amministrazione Comunale di Firenze e quelle della cintura esterna, sia l'Amministrazione Provinciale, allo scopo di giungere alla definizione delle strutture della grande viabilità e delle grandi attrezzature nell'ambito del comprensorio. In tale ambito è stata inquadrata la applicazione della Legge n. 167, poiché la particolare configurazione ed il valore dei territori collinari che circondano la città, la situazione di crisi del Centro Storico, la limitata estensione dell'area comunale di Firenze, delimitata da confini fittizi e pur assurdamente operanti nell'ambito amministrativo, propongono ormai necessariamente il problema della sistemazione e dello sviluppo urbanistico nella dimensione intercomunale.

L'esigenza di un'operazione di previsione immediata posta dalla Legge n. 167 richiedeva dunque un controllo della politica urbanistica comprensoriale ed una valutazione dei rapporti tra i possibili sviluppi della città e quelli di tutti gli altri comuni limitrofi. E infatti i Comuni partecipanti alla redazione del Piano Intercomunale di primo intervento, deciso, come si è detto, nel 1961 per la soluzione immediata del problema della grande viabilità in relazione all'autostrada e per il coordinamento dei singoli piani regolatori, assunsero l'impegno della formazione di un consorzio per l'applicazione della Legge, secondo quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 1.

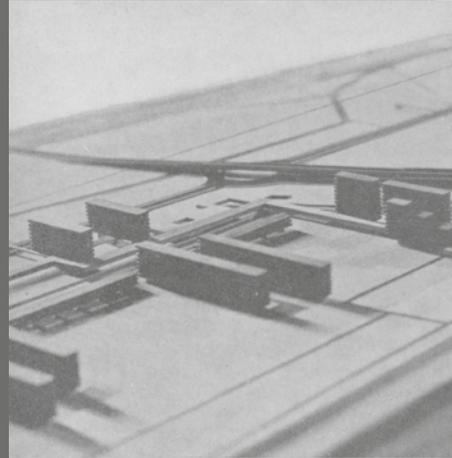
Gli orientamenti decisi dal Comune di Firenze per il piano comunale relativo alla Legge, e quelli assunti coordinatamente fra i Comuni del comprensorio, si riferiscono dunque alla situazione della città nelle sue prospettive di sviluppo territoriale.

\*\*\*

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

1952 +	5233	1957 +	8115
1953 +	8370	1958 +	8830
1954 +	3864	1959 +	8271
1955 +	5439	1960 +	8411
1956 +	5801	1961 +	11635

passando da una popolazione residente di 374.507 abitanti nel 1951 a 439.524 abitanti nel 1961 (e a 454.963 attualmente).



Quest'altro plastico presenta la zona residenziale La Piaggia, che si affaccia sull'Arno; particolare dell'attraversamento sopraelevato dell'anello di scorrimento.

già previste al di fuori degli strumenti offerti dalla Legge n. 167 e cioè che: con i programmi coordinati di edilizia popolare di Sorgane e Mantignano verrà coperto un fabbisogno di circa 8.000 vani; con i terreni di proprietà comunale a Mantignano è possibile coprire un fabbisogno di circa 6.000 vani.

Risulta dunque che i piani della Legge 167 nel territorio devono essere di tale estensione da permettere la costruzione di circa 123.000 vani (140.000-8.000-6.000-3.000).

L'Amministrazione di Firenze, essendo l'unica fra quelle sopradicate obbligata per Legge alla formazione del Piano, ha dovuto porsi immediatamente, senza attendere la definizione delle pratiche per la costituzione del Consorzio intercomunale, il problema dell'intervento sul proprio territorio a norma della Legge.

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

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

a) che in vari settori della Città si potessero reperire anche delle piccole aliquote ai margini della urbanizzazione in corso in modo da soddisfare le più urgenti istanze delle iniziative cooperative già finanziate;

b) che i piani di dimensioni più cospicue investissero le zone di futura espansione in modo da poter durante il decennio dirigere, graduandolo opportunamente, lo sviluppo della città prevedendo anche la creazione delle necessarie attrezzature di zona e di quartiere;

c) di escludere le zone che hanno avuto uno sviluppo disordinato e frazionato in cui era difficile reperire aree sufficientemente omogenee e dove i prezzi sono particolarmente elevati.

Alcune considerazioni vanno fatte per le zone di maggiore estensione. Occorre tenere presente che il piano di zona del Quartiere La Piaggia, che costituisce dopo le Cascine una qualificata fascia residenziale sulla riva dell'Arno, concorre a determinare automaticamente una spinta alla riqualificazione del sistema urbanistico fra Peretola e Brozzi, che ha attualmente carattere di confuso sobborgo periferico, insieme alla realizzazione prevista dal P.R.G. di una fascia industriale retrostante allo stesso sistema.

Tale intento di attuare non soltanto una politica di espansione residenziale ma piuttosto una politica di completa organizzazione urbana ha sovrinteso anche alla scelta dei piani di zona per i due quartieri delle Torri e Cintioia i quali costituiscono senza dubbio il migliore settore di sviluppo residenziale urbano, ma sono anche previsti organicamente legati ad un insieme di attrezzature di carattere generale.

L'applicazione della Legge in alcune piccolissime aree in adiacenza al quartiere del C.E.P. di Mantignano ha anche lo scopo di eliminare alcune frange private rimaste fra la zona di proprietà del Comune ed il parco dell'acquedotto di Mantignano anch'esso già di proprietà comunale.

L'Amministrazione, considerando che la situazione di sviluppo di una città come Firenze riveste sempre aspetti di particolare delicatezza per il paesaggio urbano e considerando anche i danni che questo ultimo ha subito negli ultimi 10-15 anni per una espansione disordinata, ha ritenuto opportuno di fare eseguire una progettazione dei piani più vincolante possibile indicando fin da ora, sia pure solo con previsioni di massima, la forma e il volume delle costruzioni. Ciò anche allo scopo di determinare in una maniera più attendibile e razionale sia la localizzazione dei centri di quartiere sia quella delle attrezzature sia infine il dimensionamento dei lotti come previsto alla lettera b) dell'art. 4 della Legge.

I dati riferentisi ai piani di zona sono i seguenti:

località	ha	abitanti
La Piaggia	109.288	13.639
Le Torri Cintioia	180.049	20.118
Mantignano	8.730	600
Legnaia	3.610	1.000
Villamagna	16.878	4.920
Gialuzzo	11.477	880
	330.032	41.157

I dati riguardanti le densità non possono riferirsi al rapporto fra le aliquote di terreni e di abitanti sopra indicati, in quanto le aliquote dei terreni comprendono anche fasce di verde, zone sportive ed aree per attrezzature che integrano e concludono la sistemazione dei comprensori.

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

\*\*\*

Purtroppo per la formazione del Consorzio preannunciato dall'Assessore all'Urbanistica, sono risultate una serie di difficoltà di origine giuridica, mentre la sua necessità è confermata dal fatto che presso il Comune di Firenze sono già pervenute domande di terreni da soddisfare nell'ambito della '167', in quantità tale da esaurire quasi totalmente i terreni; il che dimostra che il fabbisogno di edilizia economica e popolare previsto per il decennio nella relazione sia tutt'altro che eccessivo, anche se il fatto che soltanto una minima parte dei richiedenti può garantire oggi la costruzione degli edifici rende ancora inattuati molte di tali richieste.

È da notare che i dati dell'incremento di popolazione denunciano un notevole accentuamento del fenomeno negli ultimi anni.

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

	abitanti nel 1951	nel 1961	Incremento appross.v.
--	-------------------	----------	-----------------------

Bagno a Ripoli	da circa 18.000	a circa 18.000	—
Calenzano	» » 8.500	» » 9.000	500
Campi Bisenzio	» » 16.000	» » 18.000	2.000
Lastra a Signa	» » 13.500	» » 14.500	1.000
Signa	» » 10.000	» » 10.500	500
Sesto	» » 19.000	» » 23.000	4.000
Impruneta	» » 11.000	» » 11.100	100
Fiesole	» » 12.000	» » 13.000	1.000
Scandicci	» » 15.500	» » 18.000	2.500
Vaglia	» » 4.000	» » 4.000	—

Si deve notare che, per quanto gli incrementi totali non siano particolarmente rilevanti, anche in questo caso il fenomeno dimostra crescite particolarmente notevoli negli ultimi anni a causa dell'attrazione esercitata dall'accelerato processo di sviluppo del centro maggiore.

Sulla base di questi dati si deve considerare che se non avverrà niente di nuovo è prevedibile nei prossimi dieci anni un incremento di circa 95.000 abitanti nel solo territorio di Firenze (cifra ottenuta moltiplicando per dieci il valore medio di incremento degli ultimi tre anni) e di circa 15.000 abitanti nel territorio dei Comuni limitrofi. Si tratta quindi

di un fabbisogno futuro di circa 110.000 vani in tutto il comprensorio a cui va aggiunta un'ulteriore aliquota di circa 30.000 vani che indica il fabbisogno arretrato di Firenze derivante dall'esistenza di abitazioni malsane, sovraffollamenti etc. (dato comunicato dall'Istituto Autonomo Case Popolari nel settembre del 1961); il che porta a circa 140.000 vani le esigenze complessive da soddisfare.

Così indicato il fabbisogno complessivo, resta ancora da dire quale aliquota di esso deve essere assorbita nei piani della Legge n. 167. Su questo punto la Legge è estremamente chiara: dichiarando essa esplicitamente che si debbono fare i piani dei terreni necessari per coprire il fabbisogno di edilizia economica e popolare del prossimo decennio, è sufficiente accertare quale aliquota del fabbisogno si può presumere coperta da edilizia non economica né popolare, e cioè di lusso.

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

- il 42,75% di alloggi di tipo popolare;
- il 57,18% di alloggi di tipo medio;
- il 0,07% di alloggi di tipo di lusso.

Se si considera che nel prossimo decennio è prevedibile un aumento della percentuale delle abitazioni di lusso, appare opportuno defalcare circa 3000 vani dal fabbisogno complessivo.

Inoltre si devono considerare le possibilità di intervento

## SAGGI

I di Natale Manciola di Vallorsina

II di Rita Romanelli

### I

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ma l’Azienda speciale non venne mai costituita.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il R.D. 23 dicembre 1926 scioglieva il Consiglio direttivo dell'Istituto Autonomo per le Case popolari di Firenze provvedendo alla nomina di un Commissario Straordinario nella persona del dott. Alfredo Curcio.

Nuove concezioni costruttive si affermarono negli anni del regime, ma a noi interessa precisare l'assoluta centralità delle decisioni e determinazioni in materia di case popolari.

Il R.D. 28 aprile 1938, n. 1165, "Testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica" collaziona quanto precedentemente prodotto e spazia, naturalmente, sull'intera materia ricomprendendovi, altresì, richiami alle già intervenute riforme degli istituti autonomi delle case popolari.

Il ventennio vide, unitamente ad un grande dibattito in materia urbanistica, una certa quantità di provvedimenti nazionali riguardanti le case popolari ma sostanzialmente questi interventi si muovono in ambiti e specifiche tipiche della normativa "Luzzatti" e sempre con caratteristica di forte accentramento e con particolarità del periodo pur vedendo, in sede locale, la predisposizione di piani regolatori e l'approntamento ed esecuzione di riassetamenti urbani in singole città.

A Firenze ricordiamo le realizzazioni dell'Istituto autonomo per le case popolari negli anni 1926 - 1940 caratterizzate da esecuzioni a base economica contenuta. Un esempio della visione di quel periodo fu l'edificazione di un complesso di case nella zona di Rifredi che rientrava nella categoria del 'villaggio-giardino'. Altri interventi dell'Istituto si ebbero in via Benozzo Gozzoli e viale Aleardi, via Manni, via Moreni, via Perfetti Ricasoli, via Benedetto Dei, via Masaccio cui si aggiunge una prosecuzione dell'edificio di via Erbosa.

In questo periodo un altro ente destinato alla costruzione di abitazioni fu l'Ente nazionale edilizia economica popolare voluto dalla Federazione provinciale dell'Associazione nazionale combattenti e finalizzato alla costruzione di abitazioni destinate a questa specifica categoria e dotato di una sua precipua organizzazione (edificazioni in zona Campo di Marte e via Monte Oliveto).

Negli anni Venti, sulla scia di un mutato clima politico, si registra la volontà di procedere ad una diffusione maggiore della proprietà delle case e vengono riviste le condizioni generali delle case popolari incentivando, al contempo, le provvidenze per la costruzione di case da riscattare e ridimensionando la partecipazione pubblica e, per questo specifico, si richiama il già citato R.D. 10 marzo 1926, n. 386.

Comunque le linee essenziali del sentire del ventennio nella nostra città vennero, in certa maniera, rispettate: con il R.D.L. 10 febbraio 1936, n. 345, convertito nella legge 25 marzo 1936,

n. 1139, "Norme per l'esecuzione del piano di risanamento della zona di santa Croce in Firenze" si procedeva ad un'opera di risanamento dei centri storici propugnata fortemente dal Regime, così come il ricordato insediamento, nella zona di Rifredi, definito come "villaggio-giardino" a Ponte di Mezzo, le provvidenze previste dalla Legge 25 marzo 1936, n. 2086, che si rivolgevano con una certa attenzione alla borghesia burocratica ammessa, così, al "patto di futura vendita" pur non tralasciando interventi per le classi estremamente bisognose osservate con buona attenzione dall'Istituto autonomo per le case popolari rispettando, nel prosieguo degli anni, una condotta scrupolosa nei rapporti con gli inquilini e le relative, anche gravi, problematiche e criticità.

Con la seconda guerra mondiale si vennero a ridimensionare le attività edificatrici anche, banalmente, alla luce dei rincari dei costi dei materiali pur mantenendosi vigile l'attenzione dell'Istituto autonomo nelle vicende complesse di quegli anni, caratterizzate comunque da nuovi insediamenti ed interventi a sostegno dell'amministrazione comunale nel risanamento di San Frediano, che comportarono anche una situazione emergenziale nella vita stessa dell'Istituto nella sua principale articolazione.

Il dopoguerra inaugura un periodo di lavoro di restauro e ripristino per gli immobili compromessi in esito ai fatti di guerra pur con momenti di edificazione di nuovi blocchi, ad esempio via Forlanini.

Il Comune di Firenze, nel 1948, per l'Istituto autonomo per le case popolari, si attivò con tre provvedimenti rispettivamente in ordine alla cessione di un terreno comunale in via Forlanini - viale Guidoni (30 gennaio), all'assunzione e garanzia di un mutuo con la Cassa depositi e Prestiti (12 luglio), con l'approvazione di una convenzione per la garanzia di mutuo per 200 milioni di lire con la Cassa depositi e prestiti.

Già con il D.Lgt. 1 marzo 1945, n. 154, "Norme per i piani di ricostruzione degli abitati danneggiati dalla guerra" le amministrazioni iniziavano un'opera importante di intervento post-bellico, cui si aggiungeva il D.Lgt. 7 giugno 1945, "Agevolazioni tributarie per la ricostruzione edilizia", oltre ai vari provvedimenti a favore della popolazione rimasta priva di alloggi per causa di guerra.

Si elencano di seguito alcuni riferimenti normativi in materia:

D.Lgt. 9 giugno 1945, n. 387, che recava "Modificazioni al T.U. 28 aprile 1938, n. 1165, sull'edilizia popolare ed economica per quanto concerne le assegnazioni di alloggi dell'I.N.C.I.S.<sup>4</sup> e degli I.A.C.P., nonché la revoca delle assegnazioni illegittime di alloggi compiute dagli stessi istituti";

D.Lgt. 5 ottobre 1945, 677, che portava "Disposizioni a favore dell'I.N.C.I.S. e degli I.A.C.P.";

Decreto legislativo del capo provvisorio dello stato 10 aprile 1947, n. 26, (modificato con cinque successivi provvedimenti) che recava "Disposizioni per l'alloggio dei rimasti senza tetto in seguito ad eventi bellici e per l'attuazione dei piani di ricostruzione";

D.L.C.P.S. 8 giugno 1947, n. 399, che si occupava delle "Provvidenze dirette ad agevolare la ripresa delle costruzioni edilizie";

D.L.C.P.S. 13 dicembre 1947, n. 1560, che disponeva circa la "Concessione di mutui da parte della cassa Depositi e Prestiti per la ricostruzione di case popolari";

D.L. 6 giugno 1948, n. 773, che comportava "Agevolazioni fiscali a favore degli I.A.C.P.";

Legge 4 agosto 1948, n. 1108, che provvedeva alla "Costituzione del fondo ERP5";

Legge 28 febbraio 1949, n. 43, (modificata con la Legge 26 ottobre 1955, n. 1148, e con la Legge 24 gennaio 1949) "Provvedimenti per incrementare l'occupazione operaia, agevolando la costruzione di case per lavoratori" con cui si procedeva a costituire la gestione autonoma INA-Casa posta sotto la vigilanza del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale (artt. 2-4);

D.M. 18 marzo 1949 "Versamento dei contributi dovuti alla gestione INA-Casa ai sensi della Legge 28 febbraio 1949, n. 43, dai datori di lavoro e dai lavoratori";

Legge 2 luglio 1949, n. 408, "Disposizioni per l'incremento delle costruzioni pubbliche" (legge Tupini).

Natale Manciola di Vallorsina

## II

### GLI ISTITUTI PER LE CASE POPOLARI DI FIRENZE: UNA LUNGA STORIA

Il giorno 16 ottobre 1909, per le ore 17:30, viene convocata la prima riunione del consiglio di amministrazione del costituendo Istituto autonomo per le case popolari in Firenze, nato per iniziativa del Comune di Firenze. Già da alcuni anni la questione della casa aveva fatto irruzione negli ambienti della politica, a seguito dell'emanazione della legge del senatore Luigi Luzzatti (1841-1927), il 31 marzo 1903. Enti di origine assistenziale che si occupavano della costruzione di case per i ceti deboli delle città erano attivi già da tempo, ma con l'iniziativa di Luzzatti e con l'emanazione del Testo unico sulle case popolari ed economiche del 1908 lo Stato italiano entra in gioco con la semplificazione delle procedure e la concessione di crediti e di sovvenzioni.

Il presidente dell'Istituto fiorentino, Domizio Torrigiani, dopo aver insediato ufficialmente il Consiglio, comunica ai presenti di essersi recato con l'assessore alle finanze del Comune, a visitare alcuni terreni comunali "al Campo di Marte, al Ponte alle Mosse e all'Isolotto" aggiungendo che "questi terreni sono di una tale vastità da permettere benissimo la costruzione dei primi blocchi". Il Comune si era detto disposto a cedere tali terreni a prezzi assai convenienti.

E così fu. L'ingegnere incaricato di seguire i lavori, Ugo Giovannozzi, il 28 febbraio 1910 presenta il progetto per il primo blocco, da costruirsi nel lotto acquistato dall'Istituto "per la larghezza di metri 40 e per tutta la lunghezza interposta fra il viale Manfredo Fanti e via Campo d'Arrigo, al prezzo di lire italiane due al metro quadro". Il 1° maggio dello stesso anno si pone la prima pietra in una cerimonia pubblica che unisce, così come accadrà negli anni del secondo dopoguerra con le iniziative dell'Ina-casa, l'istanza delle abitazioni per i ceti popolari a quella della necessità di dare lavoro ai disoccupati. Il blocco di via Campo d'Arrigo, terminato e già abitato, viene presentato alla chiusura dell'esercizio 1911, quando ormai

anche altri edifici sono conclusi. Ne seguiamo la storia con le parole del presidente dell'Istituto Torrigiani (p. 10):

"I progetti che il Consiglio direttivo approvò, dovuti all'egregio Ing. Ugo Giovannozzi, si presentavano come ottimi, e tali sono apparsi in pratica se le costruzioni del nostro Ente hanno ricevuto amplissime lodi da tecnici autorevolissimi, dei quali alcuni le visitarono per incarico di altri Istituti, e sono per consenso unanime annoverate tra le migliori d'Italia. Il tipo è fondamentalmente lo stesso in ognuno dei tre blocchi costruiti. Il 1° Blocco del Campo di Marte, è costituito di: stanze 219 - quartieri 64.

Il 2° Blocco di via Erbosa, è costituito di: stanze 153 - quartieri 48.

Il 3° Blocco di via Bronzino, è costituito di: stanze 153 - quartieri 48.

In complesso stanze 525 - quartieri 160".



BLOCCO DI VIA CAMPO D'ARRIGO.

Edificio di via Rubieri, denominato I Blocco costruito dallo Iacp su progetto dell'ingegner Ugo Giovannozzi fra 1910 e 1911 (Istituto per le case popolari di Firenze, Le case popolari alla chiusura dell'esercizio 1911. Relazione del presidente [Domizio Torrigiani], Firenze, Tipografia Cooperativa via Palazzuolo 25, 1912, tav. n.n.)

Da questo fulminante avvio, l'azione dell'Istituto fiorentino si dipana lungo i percorsi della storia d'Italia degli anni del Novecento. Dalla Prima Guerra Mondiale all'avvento del Fascismo; dalla sua trasformazione in Istituto Autonomo delle Case Popolari della provincia di Firenze (1935) all'approvazione delle leggi per la ricostruzione del Secondo Dopoguerra, in primis la legge n. 43 del 28 febbraio 1949, nota come Ina-casa o legge Fanfani, dal nome del suo relatore, all'epoca Ministro del Lavoro. Dalla trasformazione in Ater - Azienda territoriale edilizia residenziale (1986) a quella in società per azioni a partecipazione pubblica: Casa spa (2002).

Le trasformazioni politiche si riflettono anche nelle tipologie costruttive degli edifici residenziali, e non solo da un punto di vista formale. Le case a blocco che abbiamo visto essere privilegiate durante i primi decenni di vita dell'Istituto, dopo l'esperienza degli anni cupi del Fascismo durante i quali il portiere che dimorava all'ingresso del cortile fungeva spesso da organo di controllo, dopo la guerra mutano aspetto (Poli, pp. 38-41). In alcuni edifici, i portoni di accesso, che in un primo tempo si aprivano all'interno del giardino, vengono spostati all'esterno, sulle vie perimetrali. Ma gli edifici di nuova costruzione vengono realizzati in piccoli blocchi giustapposti, entro un perimetro comune. Di ciò ne è il più vivace esempio, a Firenze, il Quartiere Giardino dell'Isolotto, realizzato in poco più di tre anni, fra il 1951 e il 1954.

I documenti che testimoniano di queste attività, anche se decurtati dalle perdite dovute all'alluvione di Firenze del 1966, sono oggi conservati da Casa spa nell'Archivio delle Case Popolari di Firenze. La loro consultazione è possibile grazie al lavoro di riordino e alla descrizione dei documenti promossi da Ater nel 2001, prima della sua cessazione, proprio al fine di conferire alla nascita Casa spa un serbatoio per la memoria di ciò che da Iacp prima (1909-1986) e Ater poi (1986-2003) era stato fatto. Oggi l'archivio viene frequentato da studenti, laureandi e dottorandi di architettura e di ingegneria, ma anche delle scienze sociali, e da molti professionisti che cercano gli elementi per chiudere le pratiche tecniche di lavori, compravendite e controversie.



Gli scaffali del piano seminterrato dell'Archivio delle case popolari (Casa spa), con le cartelle INA-Casa prima dei lavori di riordino, febbraio 2001



I corridoi dell'Archivio delle case popolari (Casa spa), gennaio 2004

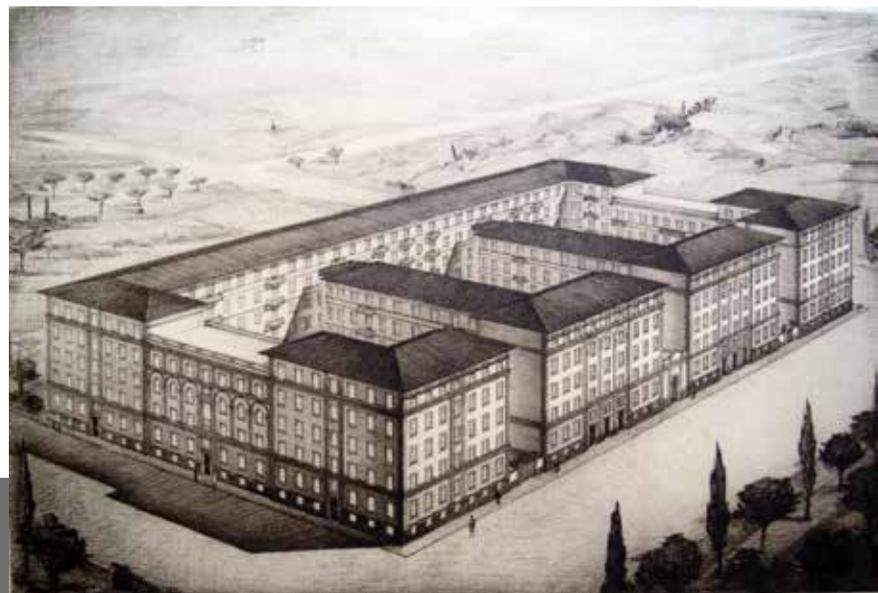
Il fulcro dell'Archivio delle Case Popolari è rappresentato dai cantieri, nuclei documentari che fanno capo a ogni singola costruzione, intesa anche come blocco unitario di edifici. Il cantiere è sempre identificato dal nome della strada e dal relativo numero civico. Le carte (disegni, lettere, appunti, relazioni) seguono la realizzazione di ogni cantiere attraverso le fasi dell'acquisizione dell'area, della progettazione, della gara, della costruzione e del collaudo. Oltre ai cospicui nuclei documentari dell'Ina-casa e della Gescal (GESTione CASE Lavoratori), distribuiti a tutti gli Iacp d'Italia del territorio dopo la soppressione dei cosiddetti "enti inutili" nel 1974, l'archivio conserva anche le carte del Gruppo Toscano degli Iacp, nato nel 1949 per dirimere le questioni sorte sulle leggi in tema di edilizia popolare emanate dallo Stato negli anni del dopoguerra, per coordinare l'attività degli istituti e assisterli nell'espletamento dei loro obblighi. Il Gruppo Toscano aveva sede presso i locali fiorentini dello Iacp, nello storico palazzo di via Fiesolana, ma si riuniva periodicamente nelle sedi degli enti di tutte le province, e di quelle riunioni sono conservati i verbali originali. Dopo aver assorbito gli Iacp dell'Umbria e di La Spezia, nel 1972 il Gruppo, che allora si chiamava Tosco-Umbro-Spezzino si è trasformato in Consorzio Regionale degli Iacp, dal 1986 in Ater (i cui fondi documentari sono invece conservati presso la Regione Toscana).

Nel 2004, è stato inaugurato l'Archivio delle case popolari e ricordato il cinquantennale della consegna dei primi appartamenti del Quartiere giardino dell'Isolotto (del 1954). L'Isolotto, insieme al quartiere di Sorgane, è ancora oggi uno dei temi più frequentati dagli studiosi. Viene attuata ora, grazie alla collaborazione di Casa spa con le Facoltà universitarie, una revisione di tutto il costruito ai fini dell'adeguamento degli edifici per metterli in grado di resistere ai pericoli sismici e alle catastrofi naturali in genere.

I lavori di riordino (2001-2003) hanno coinciso con il consolidamento di un interesse per gli archivi di architettura e, in particolare, per gli archivi degli architetti (Guida agli

archivi di architetti e ingegneri del novecento in Toscana, a cura di Insabato e Ghelli, 2007). A Firenze, non possiamo non parlare di Giovanni Michelucci e dell'attività della Fondazione dedicata al suo nome e di Leonardo Savioli, le cui carte sono conservate e valorizzate dal locale Archivio di Stato. Entrambi gli architetti, Michelucci e Savioli, non hanno disdegnato, in alcuni periodi della loro carriera, di occuparsi di edilizia pubblica residenziale. E ciò è confermato dalle carte di archivio.

Rita Romanelli



Edificio di via Manni, denominato IX Blocco costruito dallo Iacp su progetto dell'ingegner Carlo Burci nel 1929-1930

Album fotografico dei lavori dell'ingegner Burci da lui presentato *Alla Gestione case lavoratori per il primo concorso biennale per la formazione dell'albo nazionale dei progettisti per il programma decennale di costruzione di alloggi per lavoratori*, 1963

Edificio di via Canova a Torri Cintoia, denominato *Qd 23*, progettato dall'Ufficio tecnico dello IACP diretto dall'ingegnere Giorgio Perrone Compagni e realizzato dalla Italedil fra il 1977 e il 1979, foto dell'edificio in costruzione, allegata al Collaudo tecnico amministrativo



Edificio di via Isonzo a Sorgane, denominato *B Savioli*, progettato dal gruppo dell'architetto Leonardo Savioli (Marco Dezzi Bardeschi, Vittorio Giorgini, Ferrero Gori, Danilo Santi) nel 1960 e realizzato dalla Consorzio cooperativo di produzione e lavoro della provincia di Modena fra il 1965 e il 1966, foto dell'edificio in costruzione





## Bibliografia di approfondimento

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

Comune di Firenze, *Proposte per la costruzione di case popolari municipali. Relazione della Giunta al Consiglio comunale*, Firenze, Stab. Chiari succ. C. Cocci e c., 1908

Ugo Romagnoli, *L'Ente autonomo per le case popolari*, «Bulettno del Comune di Firenze», anno II, 1916, pp- 19-26

*Un decennio di vita dell'Istituto fiorentino per le case popolari. Relazione morale e finanziaria del consiglio di amministrazione*, Firenze, Stab. Grafici di A. Vallecchi, 1919

Luigi Secondo Pugliaro, *Le opere del Comune nel primo decennio dell'era fascista, "Edilizia popolare"*, «Firenze. Rassegna mensile del Comune», anno I, n. 9-10, settembre - ottobre 1932, pp. 97-104

Istituto autonomo per le case popolari della provincia di Firenze, *50 anni di vita dell'Istituto autonomo per le case popolari della provincia di Firenze*, a cura di Pietro Borrani, Firenze, [s. n.], 1960

Lando Bartoli, *Il problema di Sorgane*; Casimiro Pagano, *L'edilizia popolare*; Alberto Bigazzi, *Isolotto, città satellite*; Rosario Impallomeni, *L'Istituto case popolari* «Firenze. Rassegna mensile del Comune 1951-1960. Numero unico», ottobre 1960, pp. 52-54, pp. 76-78, pp. 78-80, pp. 213-215

*Il Comune di Firenze per l'edilizia economica e popolare*, «Firenze. Notiziario del Comune», anno I, n. 2, 1964, pp. 1 - 4

*Il problema della casa in Italia, I provvedimenti legislativi sull'edilizia economica e popolare in Italia dal 1865 ad oggi*, a cura di Giuseppe Matulli, Firenze, Università degli studi di Firenze, 1971

Vincenzo Aquilani, Michele Di Sivo, Vitale Modica, *La formazione dell'edilizia popolare e sovvenzionata a Firenze nell'analisi di alcuni programmi e interventi dell'inizio secolo*, Firenze, Libreria editrice fiorentina, 1979

*IACP/ATER 1909-1999: novant'anni di case popolari a Firenze*. Firenze, Alinea, 2000

*L'archivio delle case popolari di Firenze. Inventario (1909-1986)*, a cura di Elisabetta Bettio e Rita Romanelli (2001-2003) - [http://www.archivi.beniculturali.it/archivi\\_old/safi/versioneprecedente/inventari/Iacp.pdf](http://www.archivi.beniculturali.it/archivi_old/safi/versioneprecedente/inventari/Iacp.pdf) (Dic. 2018)

Daniela Poli, *Storie di quartiere. La vicenda Ina-Casa nel villaggio Isolotto a Firenze*, Firenze, Polistampa, 2004

*L'archivio delle case popolari di Firenze*, a cura di Elisabetta Bettio e Rita Romanelli, Firenze, Polistampa, 2009 (Quaderni di Archimeetings, n. 20)

