

# CASA POPOLARE PRIMO CENTENARIO

**Q**uando, 100 anni fa, il Consiglio comunale di Modena, il 3 gennaio 1907 deliberò la fondazione di un ente nominato “Istituto autonomo per le case popolari di Modena” era consapevole che l’esigenza di “provvedere di abitazioni igieniche ed a buon mercato la popolazione operaia modenese, concedendole in affitto o anche vendendole” non era una necessità solo contingente data l’insalubrità delle case, ma un’esigenza “strutturale” e inestinguibile. D’altronde l’esigenza di costruire con l’apporto pubblico case salubri e ad un prezzo ragionevole era da tempo presente, visto che alla fine dell’800 all’interno della cinta muraria modenese abitavano masse di poveri alloggiati in case fatiscenti e malsane, considerato ciò, oltre che un focolaio di epidemie, anche un potenziale pericolo per l’ordine pubblico. Il Comune deliberò a favore dello Iacp l’assegnazione gratuita di aree, la Cassa di risparmio erogò un prestito a tasso agevolato di 600.000 lire, all’epoca certamente somma consistente.

Già nell’aprile del 1907 l’Istituto fu in grado di operare e di avviare la realizzazione di un programma importante: alloggi operai nel rione suburbano di S. Caterina (ancora oggi presenti in Zona Menotti Reiter) e in viale Cialdini (dove ora sorge la nuova sede di Acer) villini ad ammortamento in via Fabrizi, e case d’affitto per impiegati in via Festasio e Malmusi.

Nel gennaio del 1927 il regime impose l’attributo “fascista” allo Iacp, nominandolo “Istituto fascista case popolari”, il quale ebbe a fruire di importanti stanziamenti a favore degli Istituti e dei Comuni,

*Dall’Istituto case popolari all’Azienda Casa Emilia Romagna. 100 anni di storia modenese.*

con patto di futura vendita, alla cui assegnazione erano ammessi coloro che avevano un reddito sufficientemente elevato.

La fine della guerra e la riconquista delle libertà democratiche diede un forte impulso alla ricostruzione del patrimonio abitativo pubblico. Nonostante la carenza di risorse finanziarie, nel 1947 furono costruiti in provincia di Modena 17 nuove case popolari, per complessivi 228 alloggi. Una vera svolta in termini di quantità e di impulso edificatorio fu la legge che dette origine al piano Ina-casa, che affidò allo Iacp la funzione di Ente appaltante e di gestione.

A Modena particolare rilievo rivestirono i villaggi Ina-casa S. Agnese e Ina-Sacca.

Altro forte impulso al ruolo dello Iacp come costruttore e appaltatore lo diede la legge che istituì la Gescal, Gestione case lavoratori, che traeva il finanziamento dalle trattenute nelle buste paga, oltre 1600 furono le case costruite e gestite dall’Istituto.

Dopo l’istituzione delle Regioni nel 1970 tutti gli enti preposti all’edilizia pubblica (Ina, Gescal, Incis, Ises) furono sciolti e lo Iacp divenne l’unico erede di tutto il patrimonio immobiliare pubblico. In quegli anni il canone passa da una media di 7642 lire a 21000, consentendo un considerevole aumento delle entrate ordinarie, attraverso le quali fu compiuta un’importante azione di manutenzione ordinaria e straordinaria che dal 74 al 78 interessò



1425 appartamenti e nel successivo decennio 2108 alloggi.

Nel 1993 fu approvata una legge nazionale che obbligava gli Istituti a vendere un numero consistente di alloggi che a Modena raggiunsero le 1054 unità, con il fine di acquisire risorse per l’incremento del patrimonio. Purtroppo il rapporto tra alloggi venduti e alloggi da costruire era di tre o addirittura di quattro a uno.

Ultima pietra miliare nella storia centenaria delle case popolari a Modena è stata la riforma regionale del 2001 che portò anche al cambiamento del nome: da Iacp ad Acer, Azienda casa Emilia Romagna. La legge proprietà di circa 6000 alloggi a Modena passa ai Comuni, Acer assume il ruolo di azienda di servizio per conto dei Comuni.

Acer ha festeggiato il suo centenario con una serie di iniziative ed in particolare con la pubblicazione del volume “La casa popolare” storia istituzionale e storia quotidiana dello IACP di Modena 1907-1997 a cura di Giovanni Leoni e Stefano Maffei.

“L’Acer - secondo il neopresidente Vito Tedeschini - ha tutte le potenzialità tecniche, umane, una professionalità e una volontà di agire per essere sempre più adeguato ai compiti che l’azienda deve affrontare. Sapremo essere all’altezza della storia centenaria che quest’anno celebriamo”.