

## Case popolari, un impegno lungo un secolo

Nel 1920 nasceva lo Iacp di Ferrara, oggi diventato azienda per la casa Acer con 13mila utenti.  
Quest'anno i festeggiamenti

Publicato il 2 gennaio 2021

Nel 2020 Acer, già Istituto Autonomo della Provincia di Ferrara (Iacp), festeggia il primo centenario. Esattamente il 31 gennaio 1920, infatti, la Gazzetta Ufficiale pubblicava il Regio Decreto n. 1508. Da lì in avanti, sulla proposta del Ministro per l'Industria e il Commercio, "l'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Ferrara è riconosciuto come ente morale e viene approvato il suo Statuto Organico". La prima fase dell'attività dell'ente è concentrata nel capoluogo di Ferrara e solamente nel 1938 esso assume dimensione provinciale e diventa Istituto autonomo per le case popolari della provincia di Ferrara. Allo scoppio della guerra il patrimonio dell'Istituto è costituito dalla vecchia sede di Corso Isonzo 10, da 53 fabbricati a Ferrara, da 54 casette al Barco e da 50 casette in zona Foro Boario, non ancora tutte ultimate alla fine del conflitto mondiale. In provincia l'Istituto possiede 5 case a Cento, 7 a Comacchio, 4 a Copparo, 3 a Mesola, 3 a Poggio Renatico e 15 a Tresigallo. In tutto 725 alloggi.

Dopo il secondo conflitto mondiale, lo Iacp ha contribuito alla ricostruzione del territorio e a fronteggiare il bisogno delle persone di riavere una casa, ed ha disegnato quartieri oggi storici (pensiamo, ad esempio, al villaggio degli operai della zona industriale del Barco). Attraverso il poderoso Piano Ina Casa, l'Istituto, al compimento del suo cinquantesimo anno di vita, cioè nel 1970, aveva al proprio attivo la realizzazione di 5796 alloggi, per un totale di 32136 vani e un investimento all'origine di 21.771.000.000 di lire. Gli anni '70 e '80 furono un periodo di grande operosità, durante i quali emerse l'idea dell'intervento di manutenzione organica: ovvero una riqualificazione di alloggi e di interi fabbricati non fine a se stessa, ma che tenesse conto dell'ambiente circostante, della comunità residente, le cui esigenze andavano mutando nel tempo, nonché di una qualità dell'abitare strettamente connessa alla riorganizzazione urbana.

Proprio all'inizio degli anni '70 la sede dello Iacp si trasferisce dove si trova oggi, per far fronte alle numerose attività avviate e che si sarebbero moltiplicate nei decenni a seguire. Si citano gli interventi di costruzione in proprio (vedi il complesso edilizio del quartiere Giardino, di cui la sede di Corso Vittorio Veneto 7 fa parte) e gli interventi di recupero di ampie zone e quartieri, mediante un concorso nazionale di progettazione vinto dall'architetto di fama, Alfredo Lambertucci di Roma. Esempi di interventi di riqualificazione progettati in quel periodo si trovano in città, nel quartiere di Foro Boario e del Barco, ma anche in provincia in via Spina a Comacchio (oggi peraltro sottoposta a un nuovo piano di riqualificazione).

Nel 2001, con il passaggio della competenza sulle politiche abitative dallo Stato alle Regioni, avviene la soppressione degli IACP e nascono le Aziende Casa (legge regionale 242001). Questo passaggio non è indolore, perché porta con sé il trasferimento del patrimonio di erp dallo Stato ai Comuni, e questo mutamento nella titolarità degli immobili pubblici ha

interrotto un flusso di risorse necessarie alla manutenzione e valorizzazione del patrimonio stesso. Da quella data, infatti, la capacità di spesa viene invece legata alla capacità di incassare i canoni di affitto da parte di un'utenza sempre più debole e sempre più a basso reddito. Oggi il canone medio si aggira attorno ai 130 euro al mese, con un canone minimo di 44 euro. Ciononostante Acer Ferrara ha saputo rivedere e potenziare molte delle proprie attività, ponendosi come obiettivo principale quello di garantire alla fascia più fragile della popolazione, che vive negli alloggi di erp, condizioni abitative più che dignitose, sicure e salubri (da molti anni non esistono più alloggi senza bagno). Il tutto, senza mai perdere la consapevolezza che la capacità di mantenere il patrimonio erp in gestione è di gran lunga inferiore rispetto alle reali e crescenti esigenze imposte dalla sua vetustà. Servirebbero da un lato minori livelli di morosità e dall'altro risorse strutturali da parte di Stato, Regione e Comuni su cui poter fare affidamento. Mentre prosegue la gestione di tipo "tradizionale" del patrimonio erp dei Comuni, l'Azienda Casa di Ferrara è anche riuscita ad intervenire profondamente nel modo di vivere e vedere la città e la provincia come dimostra il caso della grande riqualificazione (della fine anni'90) del quartiere Barco, grazie soprattutto all'impegno dell'amministrazione comunale di Ferrara. E, in tempi più recenti, come dimostrano la rigenerazione di aree degradate, quali quella del quartiere San Carlo a Comacchio, oppure quella dell'ex Palaspecchi, realizzata dal Fondo Ferrara Social Housing di cui Acer fa parte.

Ma il tessuto urbano si rinnova non solo grazie a interventi edilizi, bensì anche promuovendo iniziative di coesione sociale, come ad esempio l'inaugurazione del portierato sociale al Barco e l'apertura degli Sportelli Casa in molti Comuni. L'Azienda Casa ha spinto l'acceleratore anche sull'innovazione, sulla sostenibilità e sull'"economia circolare", come dimostra l'applicazione dei Cam (criteri ambientali minimi) nel recupero del materiale edilizio da demolizione, che da prassi sperimentale è ormai diventata una prassi seguita in tutti i cantieri seguiti da Acer aperti in provincia.

In 100 anni, lo Iacp di Ferrara si è evoluto in Acer Ferrara, e quest'ultima si sta sempre più evolvendo in "Agenzia urbana e del territorio" che oggi serve oltre 13mila utenti nella nostra provincia. Il 2020, con la drammatica emergenza sanitaria da Covid-19, ci ha impedito di realizzare il programma di eventi legati alla celebrazione del centenario dell'Azienda Casa di Ferrara, ma l'appuntamento è di un tale prestigio che ogni progetto viene solo slittato al 2021, e sarà quella l'occasione per ringraziare pubblicamente tutti coloro che, attraverso il proprio impegno nell'Ente, hanno contribuito alla storia dello Iacp-Acer Ferrara.

(a cura di Daniele Palombo, presidente ACER Ferrara)

IL RESTO DEL CARLINO – 2 GEN 2021