

Prima che l'ICI venisse

Non c'è mai niente di veramente nuovo **sotto il sole**, soprattutto quando si parla di **case e tasse**. Inizia nel 1883 la **storia** di quella che oggi è la **Confedilizia**, l'associazione che **tutela i proprietari di case**. E che da centovent'anni è in **polemica** con le amministrazioni **pubbliche** per i loro **sprechi** e le tasse sulla **proprietà**. Ma non mancano, anche nelle cronache di oltre un secolo fa, **occupazioni, espropri, «equo canone»** e tasse molto simili a quella andata da poco in pensione, **l'ICI** appunto. Ma i giorni **più caldi** furono quelli che precedettero, accompagnarono e seguirono la **Prima guerra mondiale**...

di Marco Bertoncini

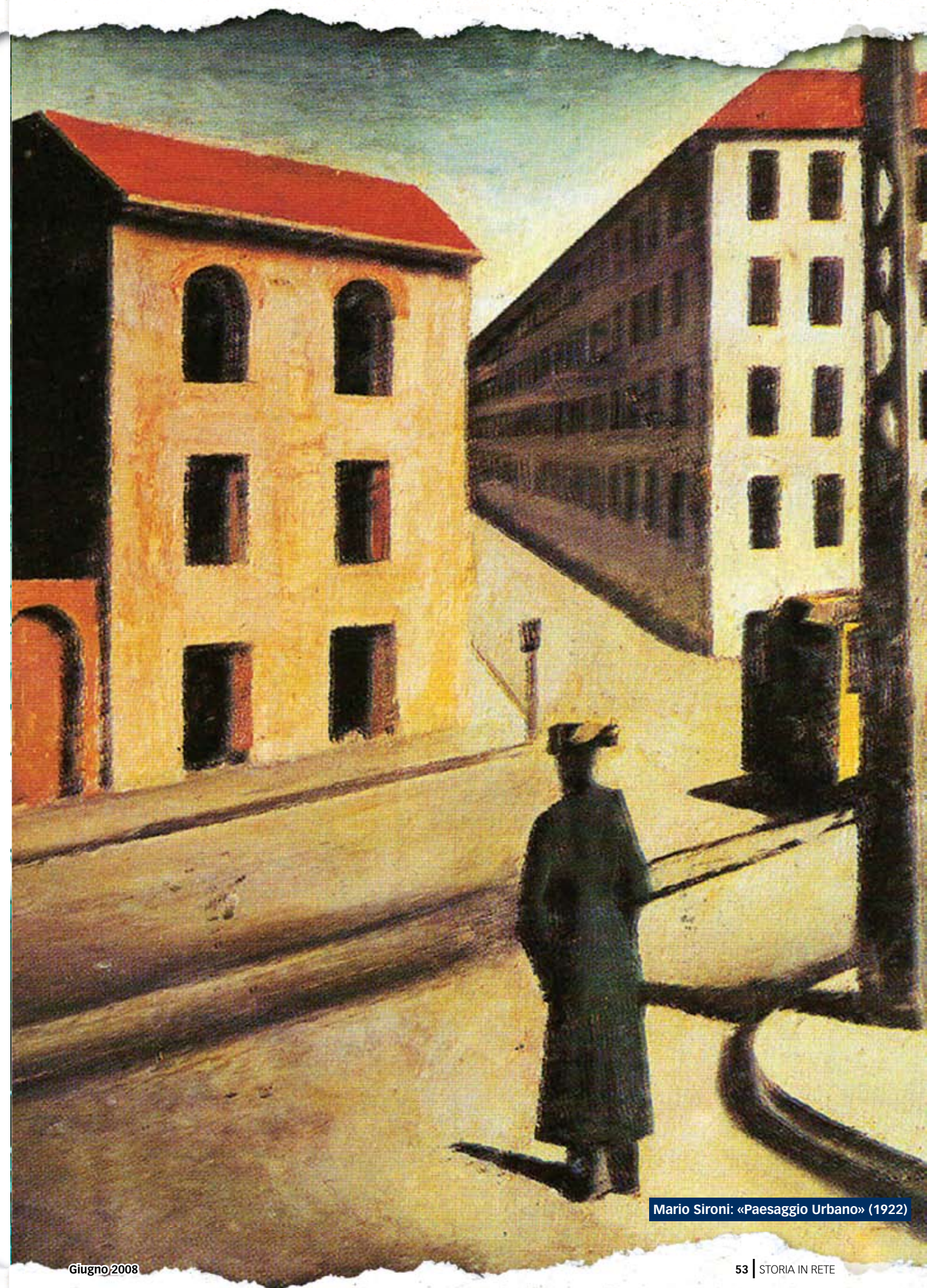
La nascita delle organizzazioni dei proprietari di casa, tra la fine dell'Otto e l'inizio del Novecento, ebbe alla base due forti motivazioni, l'una più immediata e concreta, l'altra più generale. Da un lato si trattava di fornire alcune prestazioni utili alla categoria dei proprietari: servizi di natura sindacale, consulenze di professionisti, facilitazioni per le forniture di gas, energia elettrica, acqua e materiali di consumo come il carbone (anche attraverso sconti concessi dalle società private erogatrici dei servizi). Dall'altro lato si avvertiva il bisogno di costituire organismi che tutelassero gli interessi più generali, politici in senso lato, dei proprietari: non solo della grande proprietà immobiliare, ma anche - e anzi in primo luogo - del medio e soprattutto piccolo proprietario. La funzione delle Associazioni di proprietari di casa mirava quindi ad avere un valore civile, fra l'altro inserendosi nel più ampio movimento di organizzazione della società - in atto nel-

l'ultimo Ottocento - in sindacati, partiti, cooperative, associazioni sorte con i più diversi scopi, sportivi come religiosi, turistici come culturali. Il mondo liberale, quello socialista, quello cattolico, si davano ciascuno proprie organizzazioni per maggiormente radicarsi nella società. Si assistette così al fiorire di Associazioni in alcune città italiane: i centri maggiori, da Genova (nel 1913) a Venezia (sempre nel '13), da Mantova, Firenze e Cremona (tutte già attive nel '14), a Bari, costituita nel 1904, a Como, fondata nel 1908; ma anche qualche minore Comune, come Rivarolo e Cornigliano nel Genovese. I primi nuclei risalgono al 1883: per celebrarne i centovent'anni dalla costituzione fu emesso, nel 2003, un francobollo commemorativo. A Trieste (all'epoca soggetta all'Impero asburgico) risultava già costituita un'Associazione nel 1897, formalmente riconosciuta dall'Imperiale-e-regio luogotenente, mentre a Milano il primo sodalizio venne fondato nel 1893.

La dizione usuale era quella di «Associazione dei proprietari di casa di ...»; in qualche caso «Associazione dei proprietari



Il francobollo dedicato ai 120 anni di Confedilizia nel 2003



Mario Sironi: «Paesaggio Urbano» (1922)

Si rimproverava già fin da allora ai Comuni di eccedere nella spesa facile e conseguentemente di fare con leggerezza uso di forme esasperate d'imposizione

di fabbricati». Risulta che molti dirigenti delle Associazioni fossero avvocati; nel Meridione si avvertiva una maggior presenza di nobili. In genere abbastanza omogenea era l'attività svolta e anche i servizi offerti non si differenziavano molto, pur se rapportati alle dimensioni della base associativa. Abbastanza comune era anche la divulgazione di bollettini che riportavano sentenze della magistratura, notizie sociali, annotazioni relative a problemi locali, in particolare polemiche nei confronti delle Amministrazioni municipali, che apparivano il più immediato contraltare delle Associazioni, vuoi per ragioni d'imposizione fiscale (soprattutto per quanto concerneva le sovrimposte), vuoi per le competenze in capo ai Comuni in tema di edilizia e urbanistica. Non mancavano nemmeno specifici interventi all'apparenza decisamente minori, ma che comunque servivano a tutelare gli interessi della proprietà edilizia, come l'opposizione ai deturpamenti causati dai manifesti elettorali sui muri delle case. Curiosa poi questa notizia, riportata sul bollettino

dell'Associazione milanese dell'ottobre 1916: «La Lega dei Padri di Famiglia seriamente preoccupata della continua esposizione in pubblico di cartoline e stampati offensivi al buon costume rivolge un caldo appello ai proprietari di casa, invitandoli a voler sorvegliare le vetrine dei negozi che si trovano nei loro stabili, affinché non abbiano ad esporre al pubblico figure o stampe immorali od in qualsiasi modo offensive al pudore». L'Associazione dichiarò di aderire all'intervento censorio per «cooperare alla restaurazione dei costumi». Notevole anche l'azione esplicata nei confronti delle società erogatrici di servizi pubblici. L'Associazione genovese esponeva con chiarezza, nel proprio programma, la difesa della proprietà «anche contro le pretese ingiuste di monopoli che hanno per oggetto generi di consumo generale nella proprietà fondiaria». E in effetti vibranti furono le polemiche condotte a proposito della gestione degli acquedotti genovesi.

Venivano svolte ripetute iniziative su temi urbanistici, esprimendo la posizione delle Associazioni sia su progetti di largo respiro (quali la navigazione interna e le ferrovie metropolitane), sia sulla stesura di piani regolatori e di regolamenti municipali, sia dell'attività svolta dai Comuni in materia di lavori pubblici. Particolarmente attente erano le Associazioni nel procedere con ricorsi in sede di giustizia amministrativa (tanto presso le Giunte provinciali amministrative quanto al Consiglio di Stato) nei confronti delle sovrimposte fondiarie decise dagli Enti locali. I ricorsi, sovente coronati anche da successo contenevano pun-

tuali analisi delle spese sostenute dalle Amministrazioni locali, al fine di dimostrarne la natura esorbitante dalle competenze municipali, quando non il carattere di autentici sprechi. Si rimproverava ai Comuni, in buona sostanza, di eccedere nella spesa facile e di fare conseguentemente con leggerezza uso di forme esasperate d'imposizione. Tale linea di condotta rappresenta una costante nel comportamento sia delle singole Associazioni sia, successivamente, dell'Organizzazione federale. Infatti emerge di continuo la constatazione della facilità impositiva - da parte tanto dello Stato quanto degli Enti locali - nei confronti di un bene come la casa, facilità che nel corso del Novecento, e oltre, ha portato più volte il legislatore a individuare nella proprietà immobiliare un'immediata e sicura fonte di introiti per l'erario. L'atteggiamento delle Associazioni della proprietà edilizia, di conseguenza, è stato sempre mirato sia a contestare il ricorso frequente a imposizioni - dirette o attraverso sovrattasse - sulle case, sia a individuare fonti di spreco in numerosi settori di spesa pubblica (tanto nazionale quanto locale). Questo, al fine di indicare nel risparmio, nel contenimento della spesa, nell'individuazione di sacche di cattiva gestione del denaro pubblico gli strumenti per evitare inasprimenti fiscali e quindi, nel caso

specifico, vessazioni tributarie e danni dei proprietari di abitazioni.

Erano soprattutto le Amministrazioni rette da socialisti ad essere oggetto di rilevanti critiche. Se da una parte non mancava la polemica ideologica nei confronti di sostenitori del collettivismo, visti come nemici aperti della proprietà privata e assertori dichiarati dell'espropriazione, dall'altra si contestavano con maggior facilità spese di schietta natura politica alle Giunte municipali di sinistra: per esempio, i contributi alle Camere del Lavoro. E, nel solco di una tradizione di correttezza amministrativa e di senso del risparmio pubblico risalente alla Destra storica, si esaltava costantemente la ricerca del pareggio del bilancio, strumento che avrebbe, fra l'altro, evitato il ricorso a forme impositive sempre più pesanti. Gli interventi di natura schiettamente politica erano limitati, ma non mancavano aperti sostegni ad amministrazioni e candidati ostili ai socialisti.

Parlando nel novembre 1931 all'Associazione veronese, il segretario generale della Federazione nazionale della proprietà edilizia, Bernardo Attilio Genco, così sintetizzava le origini di quell'organismo territoriale, con espressioni valide un po' per tutte le Associazioni: «I proprietari di fabbricati di Verona furono tra i primi, nel nostro Paese, a rendersi conto della forza e del prestigio che viene dalla unione, ed a stringersi in fascio, per una bene intesa del loro buon diritto. E nulla di gretamente egoistico, in codesta unione, di rigida, esclusivista autodifesa, l'ha animata e la anima; bensì un chiaro e preciso intento di armonizzazione dei diritti e dei doveri della proprietà edilizia agli interessi generali; ed una costante preoccupazione pratica, intesa a conciliare dissensi e contrasti individuali» (questa del ricorso a strumenti di conciliazione è rimasta una costante nel comportamento della Federazione) «che intorno a questo bene fondamentale costituito dalla «casa per l'abitazione e per l'ufficio» sono, in un certo senso, inevitabili e perenni; una preoccupazione volta, altresì, a richiamare

nei Dirigenti locali la considerazione dei più previdenti criteri di amministrazione pubblica; e diretta, infine, a diffondere ed a rivalutare, in un ambiente già avvelenato dalla più pressante predicazione di sovversivismo, quei sani principii di socialità che, nel rispetto dei

va mirante a federare le Associazioni. Era stato esperito in precedenza un simile tentativo, ma non si era approdato ad alcun esito felice. L'Associazione romana prese in considerazione la proposta, avviando contatti con le sedi di Torino e di Milano e invitando quest'ul-

«Padroni e inquilini sono in realtà, gli uni e gli altri, vittime di coloro che speculano sulle loro discordie per opprimerli: l'agente del Fisco e le cattive amministrazioni locali»

legittimi interessi della proprietà privata, traggono fondamento e motivo per sviluppare i più essenziali valori morali di una Nazione».

Si avvertiva comunque la debolezza complessiva della categoria, incapace di farsi sentire e di contare politicamente. Ecco perché si sentì, dopo alcuni anni di attività delle singole Associazioni, il disagio della mancanza di un coordinamento nazionale. Fu l'Associazione di Napoli a intervenire, nel luglio 1913, con un appello rivolto alla consorella di Roma perché venisse presa un'iniziativa

Associazione ad assumere la direttiva del movimento mirante a costituire un organismo nazionale. Il Consiglio direttivo milanese provvide allora a diramare una circolare ai presidenti delle Associazioni per valutarne la disponibilità. Fu però l'Associazione di Torino ad assumere l'iniziativa di proposta e di coordinamento che si rivelò decisiva.

Si sentiva urgente costituire l'unione per tutelare i propri interessi (non solo economici, ma più in senso generale politici) di fronte ad azioni di coordinamento ed associative che da parte loro



Giornali e bollettini delle associazioni dei proprietari di immobili del periodo bellico (1915-1918)

Indice Google
Digitando "Confedilizia"
68.900 pagine
indirizzi consigliati:
www.confedilizia.it



Edifici signorili a Roma, in prossimità di Piazza Venezia, all'inizio del Novecento