

*Intervento del dott. Giuseppe Mischi **

Sig. Prefetto, sig. Sindaco, Autorità civili e militari, soci della nostra Associazione, signore e signori, è con molto piacere che, in qualità di Presidente dell'Associazione Proprietari Casa-Confedilizia di Piacenza, porgo il mio saluto agli intervenuti a questo incontro che celebra il sessantesimo anniversario della fondazione della nostra Associazione.

Infatti 60 anni or sono - precisamente l'11 marzo 1946 - veniva costituita l'Associazione provinciale dei proprietari di fabbricati. Ho detto costituita, ma sarebbe meglio dire "ricostituita" perché fin dal lontano 1917 si ha notizia di una associazione di questo tipo sorta a Piacenza.

Questa Associazione era stata negli anni seguenti inserita nella strutture corporative del regime fascista e di conseguenza sciolta con il crollo del regime dopo il 25 luglio 1943.

Potete immaginare cosa era l'Italia in quegli anni, appena uscita dalle devastazioni della guerra, con le città gravemente colpite dai bombardamenti, con la conseguente gravissima carenza abitativa e con la necessità di alloggiare masse di sfollati e di profughi.

Quindi fu un atto di coraggio quello che, in una situazione di così grave incertezza politica ed economica, alcuni proprietari compirono, decidendo di unire le loro forze per la difesa del diritto di proprietà, difesa intesa nel più alto senso della parola. Non solo quindi la creazione di un organismo di assistenza per i tanti problemi che assillavano il rapporto locatori-inquilini, ma anche tutela del diritto di proprietà, cercando di contrastare le tendenze ben presto manifestatesi di limitare in senso direi punitivo il diritto stesso. Quindi difesa dei valori civili e sociali del risparmio investito nella casa, sempre comunque tenendo presente la necessità di salvaguardare, nel contrasto delle diverse esigenze, una pacifica convivenza sociale.

Da allora sono passati sessant'anni e l'Italia è molto cambiata. Anche la nostra Associazione ha subito una trasformazione, anche nel nome: è diventata Associazione della Proprietà Edilizia, poi Associazione Proprietari di Casa, come oggi è conosciuta. Siamo cresciuti, siamo arrivati a contare migliaia di associati, i primi nella classifica fra le Associazioni provinciali legate alla Confedilizia, tenendo conto del rapporto fra il numero di soci e la popolazione della provincia.

In sintonia con l'attività della Confedilizia, la nostra Associazione si è sempre impegnata a tutelare, nel miglior modo possibile, i legittimi interessi dei proprietari di casa, anche dei piccoli, anche di chi è proprietario di un solo appartamento, estendendo la sua attività alle consulenze in ogni campo, per aiutarli a risolvere i problemi che sempre più numerosi si presentano nell'attività dell'amministrazione del patrimonio immobiliare, e ciò grazie alla rete di consulenze legali e tecniche messa a disposizione degli associati da parte di professionisti competenti e volenterosi.

In questi sessant'anni molte battaglie sono state combattute, in particolare citiamo quella contro il cosiddetto equo canone, che, nato con l'intenzione di tutelare le fasce più deboli della popolazione, ha finito per danneggiarle creando effetti distorsivi, quali la rarefazione degli alloggi da affittare e un vero e proprio mercato nero della locazione.

Ora questa situazione è stata fortunatamente superata grazie all'introduzione – fortemente voluta dalla Confedilizia – dei patti in deroga prima e della legge 431 del 1998 poi, con la conseguenza della firma di Accordi provinciali con i sindacati degli inquilini, allo scopo di offrire la possibilità di stipulare contratti di locazione agevolati, con vantaggio di entrambe le parti contraenti.

Un'altra battaglia stiamo sostenendo al fine di ottenere una nuova legge sulla Bonifica che sia più equa per la proprietà edilizia. Non una tassazione indiscriminata, ma una tassazione limitata ai casi di effettivo vantaggio che l'immobile possa aver ricevuto dall'esecuzione delle opere di bonifica.

Poi la proposta di una tassazione separata dei redditi immobiliari, con un'aliquota fissa che parifichi l'imposizione immobiliare a quella che grava sulle altre forme di investimento, come le rendite finanziarie.

Poi c'è il problema dell'ICI, che secondo noi deve essere collegata ad una valutazione catastale basata sul reddito anziché sul valore, altrimenti questa imposta si configurerebbe come una vera e propria imposta patrimoniale, anziché un'imposta che dovrebbe figurare quale corrispettivo per i servizi erogati dal comune. Da qui deriva la nostra preoccupazione per la preannunciata riforma del catasto, riforma che sembra andare in senso contrario a quanto è auspicato dalla nostra organizzazione anche se noi continueremo a lottare per ottenere un catasto più equo.

Come vedete, possiamo dire che ci sono ancora molte cose da fare, molti problemi da risolvere, ma vi posso assicurare che il nostro impegno non verrà mai meno, anzi sarà sempre incrementato, nei limiti delle nostre possibilità, che dipendono anche dalla fiducia che i nostri attuali associati e quelli futuri vorranno concederci.

E ora vorrei concludere con alcuni ringraziamenti: prima di tutto alla Banca di Piacenza che ci è stata sempre vicina con grande disponibilità, così da rendere possibile l'organizzazione di questo incontro.

Poi al personale dei nostri uffici, sempre impegnato a venire incontro alle più svariate necessità dei nostri associati, ai nostri consulenti, anch'essi dediti a mettere a disposizione la loro competenza nelle varie materie, legali e tecniche ed ai docenti del Corso per Amministratori e Proprietari di casa, corso che viene organizzato ogni anno dalla nostra Associazione e che è giunto quest'anno alla XXIVesima edizione. La sempre notevole frequenza dei partecipanti a questi corsi è la migliore dimostrazione della utilità della nostra iniziativa.

Poi un ringraziamento agli autori della piccola ma corposa pubblicazione che viene distribuita in questa occasione a tutti i presenti intitolata “60 ANNI CON I PROPRIETARI DI CASA – *Breve storia della Confedilizia di Piacenza*”: il dott. Marco Bertoncini, estensore del testo, e l’ing. Cabrino Nicelli autore delle ricerche d’archivio su cui esso è basato.

Infine all’avv. Corrado Sforza Fogliani, presidente nazionale della Confedilizia da ben quindici anni, il quale ci onora della sua presenza, punto di riferimento e animatore instancabile della nostra attività, grazie alla sua competenza e alla sua dedizione, ed al quale tutti noi dobbiamo gratitudine e riconoscenza.

“Palazzo Galli”, Piacenza 12 maggio 2006

** presidente Confedilizia di Piacenza*