LA CASA

CIRCOLO ITALIANO LOCARNO 1906-2006
CASA D'ITALIA 20 SETTEMBRE 1908-20 SETTEMBRE 2008

La vita a Locarno e dintorni nel 1908
Mostra in Casorella

Costruire una casa a Locarno nel 1908 non era molto diverso dal costruirla oggi.

"Per quanto riguarda le norme edilizie Locarno vantava un'antica tradizione. Durante la dominazione svizzera il comune dei borghesi concedeve *"licentia"* di costruire e dava *"ordinationi"* in materia. Con la nascita del comune moderno l'istituto venne ripreso e nel 1856 esisteva una «commissione municipale sulle arginature, pubbliche costruzioni e ornato».

Nel 1908 bisognava adeguarsi a un regolamento edilizio. Nel 1897 il Comune si era dotato di un piano regolatore per l'edificazione del Quartiere Nuovo, caratterizzato dal suo impianto stradale ortogonale con fulcro nella Piazza Fontana Pedrazzini. In particolare nella zona del Quartiere Nuovo c'era la prescrizione di costruire a "filo strada" ritenendo il Municipio che la zona dovesse avere uno sviluppo misto, ossia residenziale, commerciale e artigianale.
Quindi chi voleva costruire una casa, doveva presentare una domanda di costruzione peraltro con documentazione molto più semplice rispetto ad oggi e di solito riceveva la licenza in poco tempo.
Per esempio per la Casa d'Italia la domanda fu presentata nel corso del 1907, la licenza fu ottenuta il 14 dicembre 1907 e l'inaugurazione avvenne il 20 settembre 1908.

Per la costruzione veniva stipulato dal notaio un contratto di appalto che conteneva le diverse clausole e prezzi a cui occorreva attenersi.
La casa veniva poi di solito assicurata.
Per avere un'idea del valore crescente dei terreni in questo periodo di forte urbanizzazione si può ricordare che nella zona dei Saleggi il Comune di Locarno acquistò nel 1896 dalla Corporazione dei Borghesi 32 ettari (320'000 m² di terreno) a fr. 70'000.– ossia a 22 ct al m² ; dopo meno di dieci anni vendette alcune particelle in zona Saleggi da fr. 4 a fr. 10 al m².

Assicurarsi nel 1908

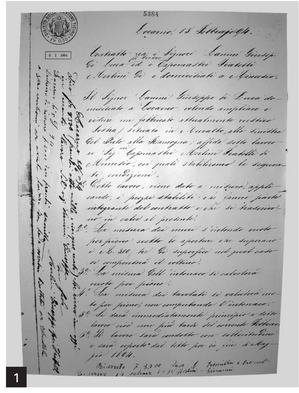
La necessità del tutelare i proprio beni in caso di disgrazia è cosa nota e praticata da centinaia di anni, in varie forme mutuali fra gruppi di persone.
In Svizzera come in buona parte d'Europa, le prime iniziative assicurative furono la creazione di casse comuni, predisposte alla raccolta di fondi per garantire del denaro nel caso aziende agricole (fattorie, fienili, stalle) fossero colpite da incendio.
Con il passare degli anni vennero create vere e proprie compagnie d'assicurazione, le quali inizialmente si distinguevano per una particolare specialità (per esempio la Basilese Incendi, la Helvetia Infortuni e compagnie specializzate dell'assicurazione del decesso).
Solo in seguito le compagnie iniziarono a operare in tutti i rami; negli ultimi vent'anni le Compagnie sono diventate sempre più grandi spesso fondendosi fra di loro.

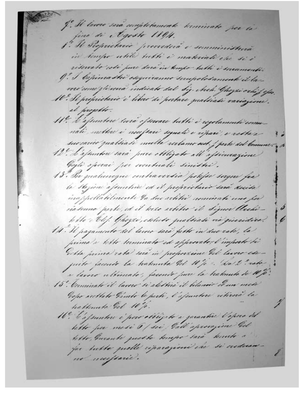
Analizzando un contratto d'assicurazione del 1906, si nota innanzitutto che solo le "Condizioni generali d'assicurazione" erano stampate; il resto del contratto era completamente scritto a mano.
Riportiamo uno stralcio di quanto indicato sul contratto:

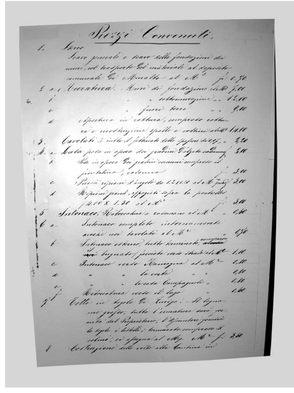
> ***Franchi duemilaquattrocento***. *Casa d'abitazione sita in Losone nella frazione di San Giorgio al N. di mappa ..., costrutta in muratura e coperta di piode e tegole, composta di due piani avente al pianterreno:*
> *cucina e ripostiglio oggetti diversi (tra cui attualmente attrezzi dei Pompieri di proprietà del Comune di Losone) al primo piano: due locali per ripostiglio più una stanza da letto di proprietà M... C... esclusa dall'assicurazione e sopra solaio...*
>
> ***Franchi seicento***. *Sopra vino e altre bevande, legna da fuoco e altri combustibili trovantisi nella casa.*

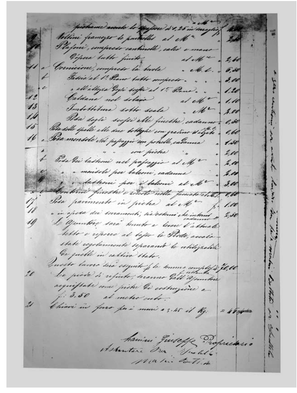
Come si può notare, il descrittivo del rischio da assumere era ben preciso e superiore a quello del giorno d'oggi.

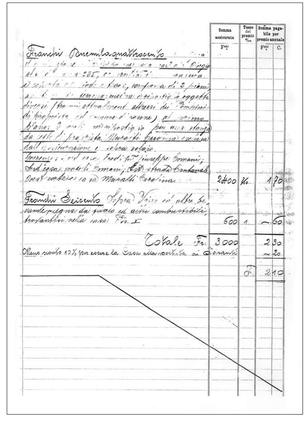
Il costo globale dell'assicurazione per una somma assicurata complessiva di franchi 3'000 era di franchi 2.30 all'anno e comportava pure uno sconto del 10% per essere la casa alla portata di idranti.
Paragonati ai costi di oggi, il costo assicurativo era simile ma i costi aggiuntivi erano molto superiori per cui il costo complessivo ammontava a fr. 7.70.

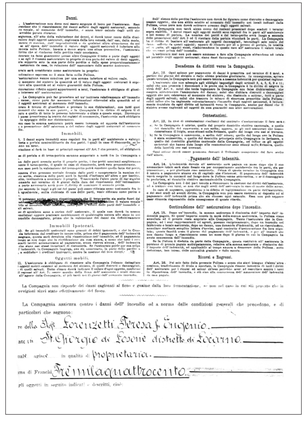


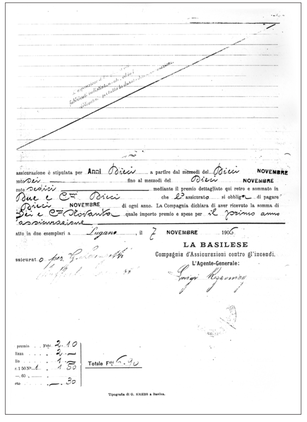


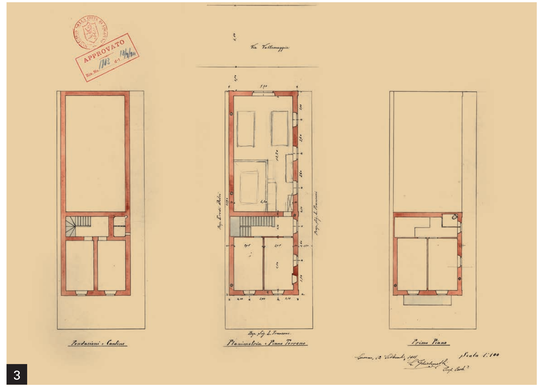


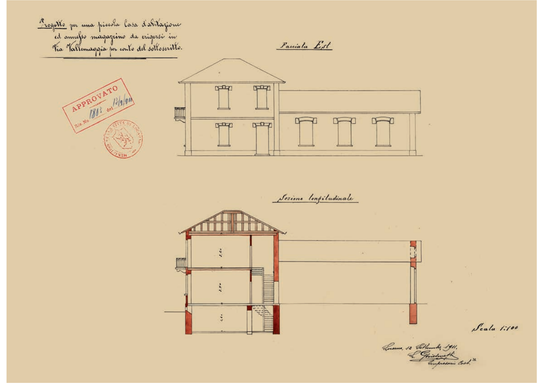












1 Contratto d'appalto per la costruzione di una casa (archivio privato)

2 Polizza assicurativa per una casa (archivio privato)

3 Progetto di una casa, approvato dal Municipio con concessione della licenza edilizia (Archivio comunale di Locarno)