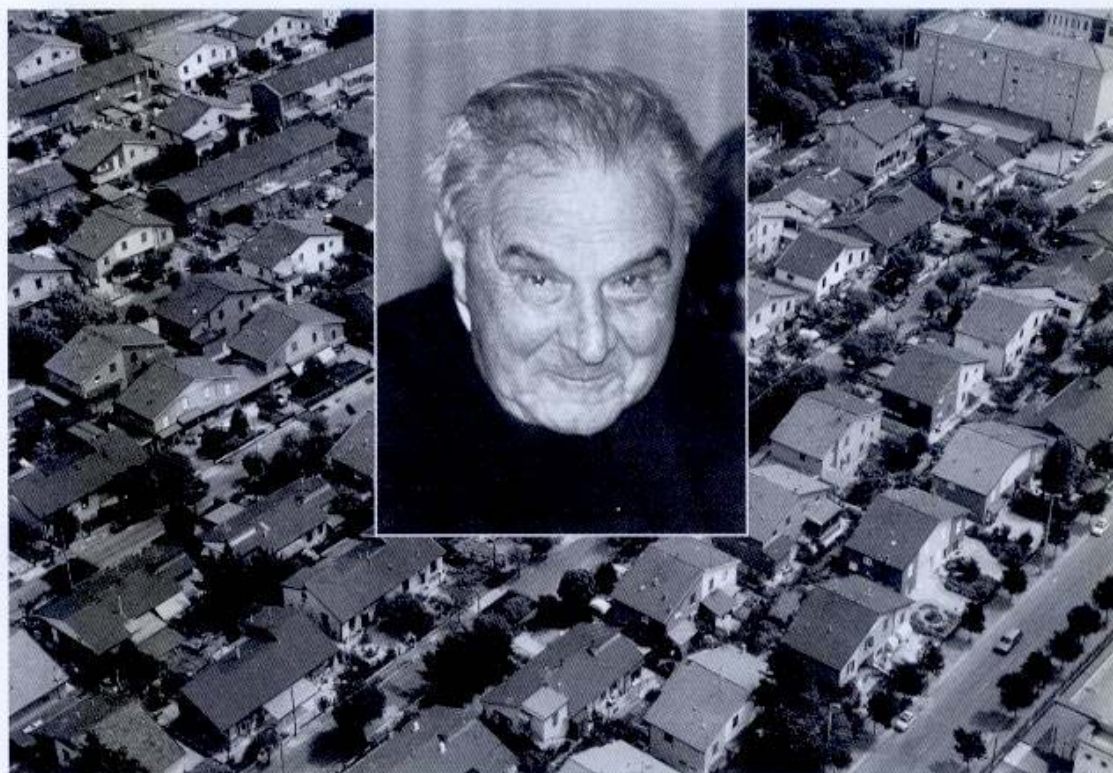


Quella di Marcolini è un'idea realizzata e tuttora valida

Una casa al servizio della famiglia

*Tipologia urbanistico-edilizia
coerente con le esigenze del destinatario*



Uno dei primi villaggi costruito negli anni Cinquanta. Al centro, Padre Marcolini.

Circa un anno fa partecipavo, nel Politecnico di Milano, alla periodica riunione del Collegio dei docenti del dottorato di ricerca in Urbanistica tecnica ove opera la nostra sede di ingegneria in consorzio con quella che ci ospitava e con quella dell'Università di Pavia.

Alcuni dottorandi avevano il compito d'illustrarci lo stato di avanzamento delle loro ricerche. Una architetto napoletana, in particolare, ci parlava in modo documentato del suo lavoro riguardante lo stato di degrado, pressochè sempre catastrofico, dell'edilizia residenziale pubblica nella comparazione tra Milano e Napoli. La volli informare, nella brevità dell'intervento che la si-

tuazione mi consentiva, dell'esperienza bresciana (e non solo bresciana) di Padre Marcolini, che lei non conosceva come pressochè tutti, fuori Brescia, purtroppo non conoscono. Credevo che la tipologia degli interventi marcoliniani – fondata sull'edificio a uno, o a due alloggi, o a schiera – potesse spiegare a sufficienza la, invece, ottima vitalità e l'eccellente stato di conservazione dei «villaggi» con la eliminazione delle implicazioni condominiali e con la riduzione al minimo della gestione delle aree comuni.

La dottoranda mi contrappose situazioni di edilizia residenziale pubblica in Napoli con tipologia analoga a quella di Marcolini totalmente rifiutata



In questa pagina e nelle seguenti, recenti realizzazioni della Famiglia con ampi spazi e verde secondo i nuovi standard urbanistici.

da chi vi fu «deportato» (sic!) ed ora in particolare grave stato di abbandono.

Nella circostanza non potei fare altro che dire che nei villaggi «La Famiglia» nessuno fu «deportato» e che anzi è stato, ed è, molto ambito il viverci.

In questi giorni sto ordinando, in vista della relativa pubblicazione, gli elaborati che i miei collaboratori hanno predisposto nello svolgimento della ricerca «Padre Marcolini: dalla casa per la famiglia alla costruzione della città» commissionata alla cattedra di cui sono responsabile da «La Famiglia».

Gli organici ed articolati contributi scientifici di cui ora dispongo mi hanno consentito di arricchire la conoscenza dell'opera del Padre con aspetti particolarmente significativi. Non reputo, come ovvio, di dire nulla di nuovo a quanti (ma sono pochi, e ahimè sempre meno col tempo che passa!) hanno vissuto direttamente tale esperienza od addirittura ne sono stati coprotagonisti: anzi, a quanti di loro ci hanno recato il qualificato ed insostituibile contributo della diretta testimonianza, va il più caloroso ringraziamento.

A quanti invece possono non conoscere alcuni significativi aspetti dell'opera marcoliniana è indirizzato – a mo' di primo contributo a caldo – quanto segue.

Ebbene, cerchiamo in questa sede, dando per scontata la conoscenza della «quantità» e della «qualità» tipologica degli interventi effettuati, di recare contributi alla conoscenza del «metodo» con cui si operò.

Soggetto, per eccellenza, dell'operazione fu, in modo diffuso, l'essere umano; l'uomo – insomma – anche appartenente ai ceti sociali più deboli delle nostre città, delle nostre campagne e delle nostre valli con le proprie esigenze, prima fra tutte (in questo dopoguerra) quella di realizzarsi lavorando in città, magari inurbandosi se già non c'era, e quindi di disporre di una casa in città. Ma anche l'uomo di tali ceti con le proprie potenzialità che, per le nostre genti, sono fondamentalmente la laboriosità, il senso di responsabilità negli impegni, la puntualità nelle scadenze, la frugalità; virtù forse connaturate, certo consolidatesi nel tempo con il continuo esercizio nella dignità dell'«economia della miseria» che ha connotato la storia sociale dei secoli passati fino ad almeno la prima metà dell'attuale. Ma anche l'uomo che, nel Bresciano in particolare, ha sempre, almeno latente, in sé la dote dell'imprenditoria: dall'impegnarsi cioè, e anche dal rischiare, per migliorare. E anche l'uomo che ha nella famiglia la cellula primaria e fondamentale dell'organizzazione sociale; famiglia che nel contempo è fattore di sti-

molo alla crescita del singolo ma anche bene da conservare e proteggere. Ma, purtroppo, anche l'uomo che stenta a trovare risposte adeguate alle proprie legittime esigenze e che, soprattutto, manca troppo spesso di sollecitazioni e di riferimenti per porre in essere le proprie potenzialità.

Padre Marcolini, dicevo, pose l'uomo così inteso al centro dei suoi interessi facendone il soggetto dell'operazione per la produzione dell'oggetto casa a lui destinato.

La forma giuridica della cooperativa fu solo lo strumento (peraltro fondamentale) di cui Marcolini si avvalse, utilizzandone fra l'altro le non trascurabili agevolazioni previste dalla legge, per organizzare l'azione dei singoli, nel rispetto delle individualità ed anzi finalizzando il tutto al consentire alle individualità di esprimersi.

Operatore fondamentale fu, in tal senso, il «Centro studi e coordinamento iniziative "La Famiglia"» su base cooperativa, fondato fin dall'inizio per dar corpo alla prima iniziativa (nel 1953, il villaggio Violino) e che da allora ininterrottamente funziona come riferimento e supporto amministrativo e tecnico, dando continuità all'azione posta in essere da Marcolini; ulteriore *operatore* è stata ognuna delle cooperative, sull'ordine delle 250, attivate per far fronte ad ogni singolo intervento urbanistico effettuato, da quelli della dimensione del migliaio di alloggi ai più piccoli della dimensione della decina di alloggi.

Le azioni partivano da *promotori* (singoli cittadini con esigenza della casa, agenti, amministrazioni comunali, ecc.) che sollecitavano al Centro studi la predisposizione di preliminari tecnico-economici su di una concreta iniziativa; dalla divulgazione di tali preliminari era possibile giungere a coagulare il necessario coacervo di adesioni per dar vita alla specifica cooperativa.

Alla fase preparatoria seguiva poi quella di realizzazione, che vedeva il Centro studi impegnato, oltre che nella gestione amministrativa e contabile della cooperativa e, nella progettazione e direzione lavori delle opere, anche nei rapporti con *enti pubblici* (il Comune e, dopo che attivata, la Regione per quanto attinente le procedure urbanistiche ed edilizie, le infrastrutturazioni, ecc.), con *finanziatori* (in genere la Banca San Paolo di Brescia per il credito a breve e la Cassa di risparmio delle Province Lombarde per il mutuo) e con *imprenditori privati* (il proprietario fondiario, i fornitori di materiali, le imprese di costruzione, ecc.).

L'approfondimento di ogni singolo passaggio ci

porterebbe ben fuori dagli spazi e dai fini che qui ci siamo proposti.

Bastino, in merito, alcuni brevi notizie e qualche considerazione, con l'impegno di riprendere l'argomento in altro momento.

Padre Marcolini - è noto! - non credeva nel piano urbanistico come disegno onnicomprensivo ed a lungo termine della città; privilegiava, invece, la concretezza dell'intervento a fronte dell'effettiva esigenza, con l'obiettivo dell'economicità come condizione necessaria per la realizzabilità. È noto anche che, in qualche caso, piuttosto che attuare le previsioni in merito all'edilizia economico-popolare dello strumento urbanistico vigente, ritenne di sollecitare varianti allo strumento urbanistico per realizzare quanto effettivamente vedeva realizzabile, a fronte della disponibilità sul libero mercato di aree a basso prezzo (perché agricole) ed a possibilità di dimensione del villaggio che superasse soglie critiche di economicità degli interventi. Peraltro fu sempre attento al contesto, in modo particolare nel rapporto casa-lavoro e nei collegamenti nel villaggio con gli assi viabilistici.

Tale posizione praticata dal Padre, peraltro molto criticata da certa cultura urbanistica dell'epoca, mi sembra avere forse anticipato la recente presa di coscienza della inutilità di progetti deterministici sulla città, nei fatti poi inattuati perché inattuabili, e che ha portato alla moda dell'«urbanistica contrattata», del «pianificar facendo» e di altre curiose formulazioni del teorizzare, da parte di urbanisti, la rinuncia a far urbanistica per consentire, magari, interventi altamente speculativi. Il tempo (ormai su dimensioni storiche) ha invece chiaramente dimostrato, nel caso degli interventi marcoliniani, da un lato la elevata vivacità dei villaggi e la loro buona metabolizzazione, non soltanto fisica, nel tessuto urbano (a conferma della corretta impostazione anche urbanistica degli stessi) e dall'altro lato l'assoluta finalità sociale (*no profit*, si direbbe oggi) dell'azione del Padre.

Ricordiamo, inoltre, che Marcolini anche quando non convinto rispettò sempre leggi, piani e regolamenti, cosicché tutti i suoi interventi ebbero sempre e comunque il carattere della regolarità; i rapporti con gli enti pubblici furono, insomma, improntati dalla massima correttezza formale oltre che, mi si dice, pressoché sempre pure improntati dalla massima collaboratività e cordialità dei rapporti.

Così pure i presenti rientravano sempre e nei tempi previsti ai finanziatori, a conferma della moralità e solvibilità del creditore ed a riprova che i tassi di interesse concessi, usualmente ben



L'ingresso del centro sociale "O. Marcolini" a Gussago.



L'interno ampio e luminoso del bocciodromò gussaghese; sotto, l'area giochi in un villaggio.



più bassi che nella norma, potevano comunque essere remunerativi a fronte dell'affidabilità del sistema e di chi lo predicava.

Le aree, pure e come già accennato, risultano sempre essere state acquisite a libero mercato e quindi, anche nei casi che fossero ricomprese in piani di 167 e perciò sotto la possibile mannaia dell'esproprio, comunque con buon gradimento del proprietario fondiario.

Particolarmente significativo risulta poi essere stato il rapporto con imprese e fornitori di materiali. Le imprese, sempre di piccole o tutt'al più medie dimensioni, erano molte volte cooperative (anch'esse!) di operai di buone doti sollecitati all'imprenditoria dallo stesso Padre Marcolini, che poi se ne avvaleva. I contratti d'appalto, sempre a trattativa privata e col presupposto della fiducia e della continuità dei buoni rapporti, avevano come controparte la singola impresa specialistica (per opere in miniatura, di idraulico, di pittura, ecc.) e spuntavano sempre prezzi unitari al di sotto della norma a fronte della assoluta certezza di pagamento tempestivo dello stato di avanzamento alla fine di ogni mese, per ridurre al minimo l'esposizione bancaria dell'impresa stessa. Di più: i materiali da costruzione erano acquistati in grandi quantitativi dal Centro studi conseguendo così controllo di qualità ed abbattimento dei prezzi unitari; erano poi addebitati alle im-

prese in base alle quantità utilizzate, conseguendo anche gli immaginabili benefici di scala altrimenti impossibili alla piccola e media impresa. Solo in tempi recenti risultano essere state praticate modalità d'appalto più tradizionali.

Ebbene, non si ha notizia di controversie con imprese e fornitori, a riprova della bontà di quanto fatto.

L'alloggio, quando ultimato, era consegnato in proprietà al socio assegnatario. E, ad abitabilità conseguita ed ultimate le proprie adempimenti amministrative e contabili, la cooperativa poteva essere sciolta.

Il metodo posto in essere da Padre Marcolini era, pertanto, concettualmente semplice quanto efficace nei risultati.

Da un lato la cooperativa, che nasceva per realizzare una specifica iniziativa e moriva quando l'iniziativa stessa era stata ultimata, consentiva l'ottimizzazione dell'insieme di energie che i singoli, necessitanti di una casa, potevano porre in essere. Dall'altro lato il Centro studi, destinato a durare nel tempo, poneva in essere – con abilità e continuità – il supporto specialistico comunque necessario in un'operazione complessa.

Mi dicono che Padre Marcolini fosse solito dire a quanti a lui avevano ricorso: «La casa ve la siete pagata voi!» Ed era proprio così, perché i costi



dell'operazione (per acquisire il terreno, per imposte, per pagare imprese e fornitori, per far fronte agli oneri bancari, per coprire le spese del Centro studi, ecc.) erano comunque totalmente a carico di chi aderiva all'iniziativa; il che, soprattutto nei tempi oltà lontani, quando di soldi ne giravano pochi, comportava anche una forte responsabilizzazione della famiglia interessata, tramite programmazione delle spese ed anche rinunce. Ma con il risultato di sortire, oltre alla produzione dell'oggetto casa (utile, innanzitutto a far «crescere» la famiglia) una «crescita» del singolo e della famiglia tutta nella gestione, da *effettivi protagonisti*, dell'operazione.

Ecco, allora, che appare chiaro il diverso contesto – a pari (o quasi!) tipologia urbanistico/edilizia – che distingue il caso di edilizia pubblica citati dalla dottoranda napoletana rispetto quello posto in essere da Padre Marcolini: quà là si trattava di un bene (forse anche di buona qualità) «donato» dell'ente pubblico senza nessun coinvolgimento effettivo dell'utente; e, come mi dicevano quand'ero bambino, non si dà valore a quanto non si è sudato! Qui, invece, il destinatario del bene ne è stato, in definitiva, il vero artefice; e l'atteggiamento che ne consegue, e che permane nel tempo, è quello di poter ben godere di qualcosa di prezioso (la casa), sentita come massimamente propria.

Una ultima, non trascurabile, notazione: il sistema posto in essere da Padre Marcolini comprendeva tutto il processo produttivo edilizio, «chiavi in mano», escludendo però le sistemazioni del verde privato (giardinetto, orticello, frutteto od altro) annesso all'edificio; si ipotizzava, cioè, che il socio e la sua famiglia non possedessero, di regola, le abilità professionali per costruire la casa a regola d'arte, e che pertanto fosse indispensabile l'opera degli specialisti; il discorso del verde privato, invece era diverso essendo ben più ridotta la specializzazione necessaria per attrezzarlo e gestirlo direttamente ed essendo questa anche occasione di espressione della propria individualità; il personale coinvolgimento in merito del socio e della sua famiglia era pertanto una ulteriore e particolarmente preziosa occasione per far sì che la casa fosse veramente sentita come propria dai proprietari.

Nella diversità dei contesti e delle formule operative il discorso richiama quello, pure molto interessante, dei «castori» francesi, autocostruttori della propria casa ed operanti circa contemporaneamente all'esperienza marcoliniana.

Ma questa è un'altra storia!

prof. ing. Roberto Busi

Ordinario di Tecnica e pianificazione urbanistica
nell'Università degli Studi di Brescia (Facoltà di ingegneria)

