

Serie di incontri organizzati dal «Centro Studi»

Conoscere «La Famiglia»

di Francesco Maltempo

Rivoluzione completa nel modo di contattare i nuovi soci e di proporre le iniziative che il Centro Studi La Famiglia e le Cooperative ad esso collegate vanno a mano a mano concretizzando nei Comuni della nostra Provincia ed altrove.

Un linguaggio unico, una metodologia ed una impostazione comuni, una proposta chiara, completa, intuitiva, leggibile e comprensibile. Confrontabile e verificabile. Merce rara oggigiorno, laddove i falsi messaggi e le pubblicità ingannevoli creano disillusioni, malcontento se non addirittura truffe. Ed è per questo che alle pubbliche riunioni promosse per presentare i programmi edilizi de La Famiglia, partecipano sempre numerosissime persone interessate a risolvere il problema della casa per la propria famiglia, decorosa ma non dispendiosa e di qualità. Forti di cinquant'anni di esperienza cooperativistica e di quasi 25.000 abitazioni realizzate in 13 province, è stata messa a punto la nostra filosofia: «chi siamo», «da dove veniamo», «cosa intendiamo realizzare», il tutto racchiuso in un messaggio che traduce in immagini e parole ciò che i cittadini vanno cercando da tempo senza aver trovato una risposta adeguata, seria, concreta, aderente ai loro bisogni ed alle loro necessità.

Ed allora, per essere immediatamente visibili e riconoscibili, sui volantini e sui manifesti di invito alle riunioni, sempre aperte a tutta la popolazione ecco il volto del fonda-

tore, padre Ottorino Marcolini, severo e sereno al tempo stesso, continuo punto di riferimento e di testimonianza, immagine diventata ormai un'icona nel mondo della cooperazione edilizia nazionale. Quindi le immagini fotografiche di ciò che si andrà a realizzare: perché sia chiara la tipologia delle abitazioni che si andranno a costruire.

Le presentazioni dei programmi edilizi si svolgono di solito alla sera di fronte ad pubblico spesso nume-

Organizzati
in città
e in molti Comuni
del Bresciano
e di altre provincie
– Realtà e futuro –



Aspiranti soci a Castenedolo

roso, comunque sempre attento. Alcuni sono curiosi, altri sono già stati assegnatari di abitazioni de La Famiglia e accompagnano i figli, i parenti, i conoscenti, quasi a voler testimoniare, a voler continuare un legame, nel tempo, dell'esperienza di aver costruito la casa con la Cooperativa. La maggioranza è formata

da coloro che hanno bisogno della casa, hanno limitate disponibilità finanziarie, sperano sia la volta buona per poter finalmente coronare il sogno della vita: sono coppie di fidanzati, giovani sposi, qualche *single*, genitori con figli.

È già stato montato il baracchino, il proiettore portatile che con-

sentirà di proiettare le *slides* sul telo, ai presenti viene consegnata una brochure con tutte le informazioni che consentiranno di seguire puntualmente quanto verrà detto dai vari oratori, quindi si abbassano le luci: si può iniziare!

La presentazione è divisa in tre parti. La prima è svolta solitamente dal Direttore o da chi scrive. Una carrellata di una decina di minuti su: la storia del Centro Studi e delle Cooperative La Famiglia; l'illustrazione della figura di Padre Marcolini (due lauree, direttore dell'Officina del Gas - oggi ASM -, grande amico di Papa Paolo VI, poi Sacerdote; l'Oratorio della Pace; la FUCI; i Confratelli; la guerra; Cappellano

ve che fanno riferimento a Marcolini. I quasi 25.000 alloggi costruiti, le innumerevoli esperienze tecnico-amministrative acquisite nei cinquant'anni trascorsi, i trecentosessantatré modelli di abitazione progettati; le professionalità al servizio delle continue evoluzioni tecniche adottate; l'ufficio tecnico interno; gli uffici amministrativi; il settore commerciale fino ad arrivare al ... rogitto. Il tutto proiettato e spiegato a voce, passo dopo passo, *slide* dopo *slide*. Quindi un sospiro di sollievo ed una breve pausa.

La seconda parte è condotta dal responsabile dell'ufficio tecnico oppure dal Direttore dei lavori che seguirà poi la vita del cantiere fino al-

responsabile dell'Ufficio Assegnazioni e del suo staff che illustra *Piter* per divenire socio della Cooperativa e come si svolge il rapporto tra assegnatari degli alloggi e società, con particolare riguardo alla componente economica e finanziaria: dal contratto preliminare, ai versamenti, al conto corrente, agli interessi attivi e passivi, al prefinanziamento, alla richiesta e alla concessione del mutuo. Vengono spiegate inoltre: polizze assicurative; verbale di consegna dell'alloggio; collaudo; il rogitto. Dopo circa un'ora di proiezioni e spiegazioni, il possibile futuro socio avrà ben chiaro il quadro del programma edilizio proposto. Ben poche domande rimangono da fare, oltre a quella più attesa: quanto costa la casa? Al quesito risponde il Direttore che fornisce ampie delucidazioni anche sul quadro di riferimento del mercato immobiliare locale.

Alla fine, emerge spesso che il poter avere la casa della Cooperativa La Famiglia è diventato quasi un fatto ereditario: la casa l'ha avuta nei primi anni cinquanta il padre, poi è toccato al figlio, ora la richiesta è arrivata alla terza generazione. Viene così salvaguardato e consolidato quell'intreccio di relazioni familiari ed interpersonali, di costruzione del tessuto sociale che rende i villaggi marcolini una realtà invidiabile. A dimostrazione di ciò vi è l'alto grado di qualità della vita raggiunto nei villaggi, fonte della fiducia e della stima verso l'iniziativa marcoliniana ed il Centro Studi La Famiglia.

La nuova modalità di presentazione delle iniziative marcoliniane del Centro Studi La Famiglia ai futuri possibili soci si sta quindi dimostrando efficace: un valido aiuto per chi, in procinto di acquistare un alloggio di edilizia economica popolare, ha bisogno di serietà e chiarezza, di poter effettuare paragoni e confronti, ma soprattutto di trovare un ambiente amico del quale avere fiducia ed in grado di soddisfare, valorizzandole, le sue esigenze e quelle della sua famiglia con serietà, competenza e professionalità. Con quell'idealità che sempre ha contraddistinto ogni intervento del Centro Studi La Famiglia.



Un momento della presentazione di Castenedolo

militare; la prigionia nel lager; il dopoguerra; la ricostruzione; le B.I.M.; l'intuizione di una casa per le giovani coppie; gli occupati negli stabilimenti; la costituzione della prima cooperativa «La Famiglia»; il perché del nome; il primo villaggio; il Centro Studi, ecc. ecc. fino ai giorni nostri.

Ed ancora il perché della forma della società cooperativa - solidarietà e mutualità -, l'organizzazione interna, le economie di scala, la figura del socio, il ruolo fondamentale del Centro Studi quale motore di tutte le Cooperative e delle iniziati-

la realizzazione delle abitazioni. Si illustrano: l'area dove sorgeranno gli alloggi; il Piano di Lottizzazione e la disposizione delle abitazioni, delle strade, dei marciapiedi, dei parcheggi, del verde pubblico; le tipologie abitative se già costruite in altre località oppure le simulazioni dei vari modelli realizzati al computer; i disegni degli appartamenti. Seguono le caratteristiche di ogni appartamento, il capitolato, le finiture, l'inizio dei lavori e, presuntivamente, la data di consegna degli alloggi finiti ai soci.

La terza parte è appannaggio del