

## La Cooperativa La Famiglia di Olmeneta

### *Radicamento sul territorio e significative realizzazioni nella bassa Pianura Padana tra il cremonese e il bresciano*

Nella pianura padana cremonese, la cosiddetta "bassa" (una definizione letteralmente appropriata, trattandosi di una zona situata a poco più di 50 metri sul livello del mare), immerso in un paesaggio agricolo irrigato da un complesso sistema di canali, il Comune di Olmeneta spicca in quanto rappresentativo di una realtà particolarmente legata all'attività della Cooperativa La Famiglia.

I primi interventi edilizi marcoliniani sul territorio olmenetese e nei comuni vicini risalgono agli anni settanta (e s'intensificano nei decenni successivi). Si tratta di una fase in cui sembra inarrestabile la tendenza alla migrazione verso la vicina, grande e rassicurante Cremona (a soli 10 chilometri), il tutto con ricadute sociali pesanti per il piccolo paese, come il progressivo svuotamento delle aule scolastiche, l'affievolimento delle attività di commercio e terziarie, un declino generale causato da un lento ma inesorabile invecchiamento della popolazione locale.

Le "carte vincenti" della Cooperativa sono diverse, costituite in primo luogo dal reperimento di terreni edificabili per l'edilizia a basso costo, attraverso una

ELENCO INIZIATIVE A OLMENETA (Cr)			
Inizio lavori	Fine lavori	Cooperativa	alloggi
1975	1996	Olmeneta	94
2002	2005	Olmeneta	13
2005	2008	Olmeneta	18
TOTALE			125

DA INIZIARE		
Inizio lavori	Cooperativa	alloggi
2010	Olmeneta	6
TOTALE		6

collaborazione continua e fruttuosa con l'Amministrazione Comunale. Giova ricordare che negli anni ottanta e novanta siede in giunta come assessore Rosvaldo Felisari, tuttora referente della cooperativa nella zona (lo ringraziamo per averci aiutato a ricostruire, sia pur brevemente, una pagina storica della vita di Olmeneta nel secondo novecento). L'iniziativa marcoliniana prende piede anche grazie ad un rapporto fondato su trasparenza e fiducia, qualità ancor più necessarie in una realtà piccola, dove le impressioni, i convincimenti e le opinioni della popolazione prendono corpo in primo luogo tramite il cosiddetto "passaparola". Un'altra ragione del buon esito del lavoro della Cooperativa consiste nell'attenzione alle persone, con la disponibilità all'ascolto delle richieste dei singoli Soci. In questo senso è fondamentale la possibilità di personalizzare gli alloggi secondo le esigenze di chi poi deve abitare una casa ben precisa, in cui riconosce le proprie aspettative, le speranze, i sogni di un'intera esistenza.

Quanto ai risultati le cifre sono piuttosto eloquenti e parlano pressoché da sole. Olmeneta è un comune con poco più di 900 abitanti (dati Istat 2001), con 401 abitazioni e 372 famiglie. Il patrimonio abitativo costruito dalla Cooperativa nell'arco di un trentennio (attraverso una inesausta evoluzione progettuale, tipologica e formale), è veramente considerevole e ammonta a 125 appartamenti.

Le ricadute di tale concreta operosità sono incalcolabili. L'emorragia demografica che sembrava depauperare



Rosvaldo Felisari, referente della Cooperativa nella zona del basso cremonese

irrimediabilmente il piccolo e laborioso paese si arresta (nell'ambito, naturalmente, di dinamiche economiche e sociali più ampie). Le giovani coppie hanno la possibilità di trovare una casa dignitosa a costi accessibili. Si delinea un flusso migratorio di ritorno, con indubbio beneficio per le scuole locali, il commercio e in generale per tutte quelle attività messe a repentaglio proprio dalla mancanza di un'importante iniziativa nell'ambito dell'edilizia economico - popolare.

L'attività odierna della Cooperativa è costituita dal progressivo completamento di un'ampia lottizzazione in Via Dante. Più precisamente si tratta del terzo stralcio di una serie di interventi avviati dal 2002. Il primo, denominato 11° lotto, comprende 13 appartamenti suddivisi rispettivamente in case a schiera (tipo RL4), bifamiliari (RL2), unifamiliari binate (A2) e trifamiliari (AX3). Il successivo 15° lotto è costituito da 10 appartamenti a schiera (tipologia A10). La varietà tipologica e formale, oltre a soddisfare esigenze abitative diverse, ha il pregio di movimentare il disegno urbano dell'insieme e di valorizzare i fabbricati che compongono il "villaggio" marcoliniano.

In aggiunta a questi 23 alloggi, in un'area centrale rispetto alla lottizzazione, sono in fase di realizzazione altri 8 appartamenti a schiera, suddivisi in due corpi di fabbrica (tipologie RL). Ogni cellula si compone di un piano terra con soggiorno, cucina, un'ampia lavanderia - wc, il box e due logge. Al primo piano la zona notte si articola in 3 camere da letto (di cui 2 doppie), il bagno, una loggia e il balcone. La progettazione della tipologia a schiera permette di contenere notevolmente i costi e



Villetta bifamiliare a Olmeneta

di valorizzare l'aspetto architettonico del fabbricato. Nella disposizione dell'abitazione gli spazi di servizio, in particolare i box, sono lasciati a confine con la proprietà vicina, in modo da preservare la riservatezza di ogni singola famiglia.

A questo punto è d'uopo un'ultima considerazione. Gli acquirenti degli alloggi in costruzione, al giorno d'oggi, sono in molti casi Soci di seconda generazione, nel senso che sono nati e cresciuti nelle prime case degli anni settanta e ottanta. Questa è una grande soddisfazione per la Cooperativa, un autentico motivo di orgoglio, come una sorta di cartina di tornasole a suggellare, ancora una volta, la bontà di un lavoro che prosegue secondo le finalità e gli intendimenti più autentici del suo carismatico fondatore.



Planimetria del programma edilizio in fase di realizzazione a Olmeneta



Randering delle villette in costruzione a Olmeneta