

## “Maggior qualità - minor prezzo”: un motto per il futuro

*Dallo studio in atto di nuove case si attendono sostanziali vantaggi qualitativi ed economici per i Soci*

La continua ricerca del confronto e del colloquio con le persone, che non sono solamente coloro che condividono l'esperienza ed il progetto marcoliniano, prevede che almeno una volta all'anno i Presidenti e gli Amministratori delle Cooperative La Famiglia, unitamente ai più stretti collaboratori, si ritrovino in un incontro che coniuga, oltre alla soddisfazione di ritrovarsi assieme legati dallo stesso desiderio di “essere utili” all'idea costante del Centro Studi di offrire ai Soci abitazioni confortevoli e convenienti, il desiderio di approfondire nuove tematiche correlate alla costruzione delle abitazioni, quali: gli isolamenti acustici dei manufatti; il risparmio energetico; l'utilizzo di energia alternativa; il rispetto ambientale; l'orientamento e l'esposizione degli edifici; il trattamento delle acque.

Tuttavia, accanto a questi, che sono temi squisitamente tecnici, nei prossimi giorni ci si troverà a discutere di un'ansia che è da tempo palesemente ravvisabile nel “Socio tipo” delle Cooperative La Famiglia, una condizione che è rilevabile soprattutto nel momento in cui l'aspirante assegnatario di una abitazione si avvicina alla prenotazione:

- i prezzi sono competitivi con quelli del mercato, ma ugualmente alti per una buona parte dei potenziali Soci;
- il costo del denaro (mutui) è costantemente crescente, e ciò richiede la necessità di verificare la sopportabilità dell'onere e l'opportunità di ricorrere a mutui leggermente più onerosi ma a tasso fisso, che quindi consentano una pianificazione finanziaria certa per le famiglie;
- l'incertezza del mercato del lavoro per molti settori in crisi e quindi qualche apprensione sul reddito disponibile correlato ad una minore sicurezza del posto di lavoro;
- l'assoluta carenza di protezioni sociali per tutti ed in particolare per le giovani coppie che rappresentano l'utenza maggiore delle Cooperative di abitazione.

Su tutti questi temi il Centro Studi e le Cooperative La Famiglia sono particolarmente impegnate a trovare o stimolare soluzioni adeguate.

Ad esempio, sul tema dei finanziamenti il Centro Studi ha operato presso il sistema bancario per poter offrire ai Soci che ne hanno bisogno, pacchetti di servizi di assoluta eccellenza: mutui a tasso fisso o variabile accordati a condizioni particolarmente favorevoli riservate alle Cooperative consorziate.

Sul tema delle protezioni sociali, va maturando sempre più la speranza che il lungo *tunnel* che ha portato alla stagnazione economica venga affrontato e superato dal potere politico con maggior fortuna rispetto al passato. Ciò nella speranza che si avvii una ripresa collegata alla riorganizzazione della pubblica amministrazione, ad un sistema fiscale più equo, ad un efficace e ben distribuito sostegno alle fasce più deboli della popolazione, offrendo loro la possibilità di avvicinarsi al bene casa quale momento determinante della formazione e del consolidamento della famiglia, in particolare di quella di nuova formazione.

Dal canto suo il Centro Studi ha allestito da tempo un presidio assicurativo che copre i rischi che si possono manifestare durante la costruzione e fino alla consegna della casa: assicurazione sulla vita e in caso di infortunio, che consentono di riconoscere al beneficiario fino ad € 100.000,00 in conto capitale, che il Socio o i suoi eredi possono utilizzare per il pagamento in contanti dell'abitazione assegnata. Tra le prime in Italia, le Cooperative La Famiglia hanno attivato il rilascio della garanzia fidejussoria a favore dei Soci per i versamenti in contanti dagli stessi effettuati per il pagamento della casa, così che gli assegnatari possano operare con la massima tranquillità e al riparo da possibili situazioni di crisi dell'ente assegnatario.

Tuttavia le sfide che il contesto sociale ed economico impone, debbono passare anche attraverso una profonda riflessione, anche critica, sul “*chi siamo*” e sul “*dove andiamo*”. Il Centro Studi infatti, pur proponendo immobili convenienti e con un ottimo rapporto qualità - prezzo, ha maturato la convinzione che è il momento di muovere velocemente per il superamento di situazioni consolidate, sicure certo ma forse suscettibili di miglioramento e perfezionamento, magari operando per avviare una profonda ed impegnativa scommessa che si potrebbe chiamare “*maggior qualità, minor prezzo*”.

Un'equazione, quest'ultima, cui molti vorrebbero tendere ma che per essere risolta deve essere fondata


su convinzione, determinazione ed impegno di risorse umane ed economiche. Il ruolo dei pionieri è fondamentale nei contesti sociali emergenti: il Centro Studi ha deciso di rischiare tale condizione costituendo un comitato tecnico - scientifico di altissimo livello con lo scopo di studiare dei prototipi di abitazione che abbiano caratteristiche tecniche di avanguardia realizzate con fornitori nazionali ed internazionali in grado di offrire prezzi competitivi a fronte di commesse importanti che giustificano e ammortizzano gli investimenti necessari per sviluppare nuove tecnologie, innovative modalità costruttive, rinnovati e vivibili contesti sociali ed urbani, con un occhio rivolto alla tradizione ma con tutte le potenzialità e le utilità proprie di un nuovo modo di progettare case di abitazione per le nuove famiglie.

Lo sforzo richiesto è evidentemente notevole! Per questo sarà necessario richiedere aiuto, sostegno e condivisione da Istituzioni locali e regionali, in sede europea, e ad ogni livello necessario per raggiungere l'ambizioso obiettivo che, in fondo, è quello di rinnovare, dopo cinquant'anni, l'intuizione marcoliniana della casa per la famiglia, rinnovata e corretta con i tempi.

In questa prospettiva i prototipi per case a sviluppo orizzontale e verticale saranno calibrati in ogni particolare, con caratteristiche che consentiranno produzioni in serie ed in grande numero con conseguente abbattimento dei costi di assegnazione. Dal lavoro del gruppo di studio e dalla realizzazione dei prototipi delle case, è auspicabile attendersi sostanziali vantaggi qualitativi ed economici per i Soci.

Le riflessioni in precedenza esplicitate, introducono una nuova prospettiva nel modo di operare del Centro Studi e delle Cooperative consorziate: le nuove case non saranno l'affinamento od il miglioramento progettuale delle tradizionali case realizzate dalle Cooperative La Famiglia, come sempre è avvenuto fino ad ora, ma sarà la progettazione di una nuova abitazione, anche nell'interpretazione dei bisogni, all'avanguardia nelle applicazioni tecnologiche sia per la parte strutturale, sia di tamponamento, per gli impianti e gli spazi esterni.

Un progetto ambizioso che ci si augura di poter realizzare nel più breve tempo possibile. L'impegno e la determinazione non mancheranno di certo, essendo ancora forte l'impulso e lo stimolo che ci anima nel ricordo di Padre Marcolini!

Centro Studi  
  
**La Famiglia** s.c.

#### Orari e recapiti

Gli Uffici del Centro Studi La Famiglia sono aperti al pubblico:  
dal lunedì al venerdì dalle 08,00 alle 13,00 e dalle 14,00 alle 18,00

**SABATO CHIUSO**

Soc. Coop.  
  
**La Famiglia**

Sede Legale: Via Achille Papa, 37 - 25128 Brescia

Sede Amministrativa: Via Crocifissa Di Rosa 63 a/b - 25128 Brescia

Recapiti Telefonici: Centralino 030-3716711 - Fax 030-3716750 - 030-3384495

[www.centrostudilafamiglia.it](http://www.centrostudilafamiglia.it) - [info@centrostudilafamiglia.it](mailto:info@centrostudilafamiglia.it)