

**ANGELO FRANCESCHETTI**

## **Nel segno della continuità**

29

Eredità difficile quella di padre Marcolini. Senza cariche ufficiali (aveva voluto essere soltanto socio di molte delle cooperative via via costituite), e pur valorizzando l'opera dei suoi collaboratori - quelli a tempo pieno, cioè i dipendenti del Centro studi, e quelli con funzioni di amministratori cui non venivano rimborsate neppure le spese vive sostenute per i trasferimenti in occasione di sopralluoghi - aveva sempre avuto un controllo diretto e rigoroso di tutte le attività della "Famiglia", dall'acquisto delle aree alla costituzione delle cooperative, dalla ricerca dei finanziamenti agli appalti alle imprese, ai rapporti coi Comuni per le licenze edilizie e le opere di urbanizzazione.

Molti ricordano il ruolo essenziale da lui svolto nelle affollate assemblee, in sale comunali o parrocchiali, quando in un quartiere o in uno dei tanti paesi della nostra e di altre province si ponevano le basi della nascita delle cooperative. Risolutivi perché chiari i suoi interventi: "Non possiamo regalarvi niente, le case le pagate voi, potete versare quello che avete come anticipo, non importa quanto sia la somma di cui disponete, il resto sarà definito nel mutuo".

Franco era sempre con sindaci ed assessori presenti o assenti: "Qui ci sono molte domande di famiglie che desiderano costruirsi un alloggio, la cooperativa possiede l'area necessaria, abbiamo già presentato il piano di lottizzazione, rispondeteci velocemente per avviare al più presto i lavori".

Le risposte arrivavano, per la verità dopo i mitici anni Cinquanta e Sessanta, cioè a incominciare dagli anni Settanta con velocità inversamente proporzionale al crescere dei bisogni cioè della domanda. Tutti i Comuni infatti dovettero dotarsi prima dei Programmi di fabbricazione, poi dei Piani regolatori e degli altri strumenti esecutivi propri dell'edilizia economica e popolare. Per non dire degli ulteriori tempi burocratici richiesti nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

Al momento della morte, l'eredità di padre Marcolini era costituita dalla sua stessa vita, dall'esempio di una povertà vissuta realmente fino in fondo, da un immenso patrimonio spirituale accumulato non soltanto nelle attività pratiche, come quelle per dare una casa ai meno abbienti, ma anche in un'azione sacerdotale assidua ed altrettanto intensa, di guida di tante co-

scienze giovanili e no. A proposito di povertà, qui possono testimoniare i suoi confratelli filippini: proprio lui che con le case e i "magucc" aveva dimesticato fu fermamente contrario ai lavori, poi realizzati a questo stesso antico palazzo che rischiava, tra l'altro, di cadere in pezzi, di sistemazione delle camere per dotarle di un bagno: bastava quello comune sul corridoio, aveva testardamente sostenuto.

All'enorme vuoto che la sua morte lasciava alla Cooperativa "La Famiglia" i collaboratori reagirono con un rinnovato e solidale impegno a proseguire l'opera. C'erano i cantieri aperti da portare a compimento, quelli programmati da avviare, c'erano le tantissime domande (centinaia sempre) di famiglie che volevano una casa di padre Marcolini. Sì, di "padre Marcolini", così tutti chiamavano i villaggi costruiti in tanti quartieri cittadini e in numerosissimi paesi della provincia. Di qui, l'immensa responsabilità di chi ne otteneva l'eredità morale.

Coerenza nella continuità, dunque; proseguire lungo i binari da lui tracciati. Case in cooperative per i meno abbienti, ai costi minimi e con caratteristiche particolari: una casa per la famiglia, con due o tre camere da letto, con giardinetto davanti e orto sul retro con la possibilità, nel tempo, di trasformare un portico in veranda, di ricavare a piano terra due stanze con servizio per i nonni lasciando così la parte principale al figlio che nel frattempo si è sposato. Dettagli? No.

Quando il 23 dicembre del 1953 padre Marcolini, insieme al senatore Donati, si recò a Milano alla Cassa di Risparmio per illustrare al presidente Dell'Amore il villaggio di abitazioni (Violino) per lavoratori che intendeva realizzare, e per il quale chiedeva l'accensione di un mutuo di 200 milioni dopo che la Banca San Paolo aveva già assicurato il prefinanziamento, insistette sulle caratteristiche che i singoli alloggi avrebbero avuto. Case che sarebbero state occupate da lavoratori della OM e di altre fabbriche, i quali venivano per lo più dai paesi della provincia, da quelli agricoli in particolare, e che dovevano cessare di essere pendolari, per vivere in città senza pagare il prezzo troppo alto del totale sradicamento dal contesto ambientale in cui fino a quel momento erano vissuti. Particolare curioso e per certi versi incredibile: costruito il villaggio, vennero restituiti alla Cariplo 50 dei 200 milioni concessi



La moderna architettura di un complesso a schiera.

grazie ai riscatti anticipati di una serie di alloggi da parte di soci. Intanto, si avviava, siamo nella primavera del 1955, la costruzione del nuovo villaggio della Badia. In totale, due villaggi, 936 alloggi.

Il Comune di Brescia aveva già provveduto a dotare i due villaggi di strade, fognature, acqua, luce e gas metano.

La Cooperativa "La Famiglia", con l'aiuto della stessa OM e di altri enti come la Pia Opera Congrega della carità apostolica, aveva dotato i villaggi di aule scolastiche, chiesa, oratorio e scuola materna. Negozi, uffici postali e farmacie erano sorti in breve tempo.

E l'esempio di Brescia era stato seguito da Salò, Inzino, Marone, Chiari, Villa Carcina per un totale di 163 alloggi, cui si aggiunsero poi i villaggi di Sarezzo, Gardone Valtrompia ed Orzinuovi. Una rincorsa vera e propria che coinvolse in breve decine e decine di Comuni della provincia. Non mancarono le critiche e le polemiche anche dure. Qualcuno arrivò ad ipotizzare che le case costruite con materiali standard sarebbero durate poco, perché fragili e che la scelta tipologica di case bi-tri- e quadrifamiliari con giardino davanti ed orto dietro fosse urbanisticamente un errore. Il tempo che sedimenta sempre i valori ha definitivamente stabilito in quasi 45 anni chi avesse ragione nella disputa sui mattoni speciali di Marcolini e sulle sue casette destinate ad una precarietà strutturale. Anche l'onere dei costi delle urbanizzazioni che, come avveniva in realtà per tutte le costruzioni, gravava in quegli anni interamente sui Comuni, alcuni anni dopo

venne eliminato. Le leggi statali prima e quelle regionali poi hanno inequivocabilmente stabilito che a sostenerli dovessero essere i committenti, privati singoli o associati in cooperativa.

L'esperienza marcoliniana ha poi superato lo stretto ambito provinciale ed è stata esportata in altre province, in Lombardia, prima di tutto, incominciando da Milano, nel Veneto (nelle province di Verona e Vicenza), nel Lazio (a Castel Gandolfo: qui ci fu l'interessamento dello stesso Paolo VI) ed altrove. Insomma, i volumi annuali di investimento, in concreto il numero degli alloggi, ha registrato punte elevatissime tra il 1960 ed il 1975.

La riduzione degli investimenti è avvenuta di pari passo con l'infittirsi delle norme urbanistiche ed edilizie. La necessità di mettere ordine in una situazione che in certe zone d'Italia era diventata drammaticamente caotica con danni irreparabili all'ambiente, aveva finito per limitare lo slancio operativo di chi da sempre rispettava le regole esistenti e soprattutto agiva già con criteri urbanistici, la logica del quartiere, del villaggio che doveva avere gli indispensabili legami con la città.

Reperire le aree negli appositi piani per l'edilizia economica e popolare era sempre stato più complicato. Oltre al Piano regolatore ed al piano di attuazione triennale, ciascun Comune doveva dotarsi dell'apposito piano per l'edilizia di tipo economico e popolare. Il tira e molla della burocrazia coi tempi biblici per le approvazioni dei Consigli comunali, delle commissioni edilizie e delle Soprintendenze non aveva scoraggiato



L'elegante struttura di una villetta bifamiliare.

gli amministratori del Centro studi della "Famiglia". Non erano mancate le delusioni rispetto alle aspettative, ai traguardi già conseguiti ma vanificati dal sopraggiungere di nuove ed ulteriori richieste di approntamenti burocratici per ottenere il promesso contributo regionale per i cooperatori che ne avevano diritto, per l'area prima inserita e poi espunta dal piano, per il mutuo da accendere, sempre più oneroso, cioè a tassi vieppiù elevati negli anni dell'inflazione a due cifre.

Anni difficili per tutti gli operatori del settore dell'edilizia, ma in particolar modo per chi voleva costruire, in continuità e coerenza con le impostazioni marcoliniane, a costi minimi per soddisfare le possibilità di raggiungere l'ambizioso traguardo della casa in cooperativa da parte di tante famiglie dai modesti redditi, ma con una grande voglia di risparmiare. Proprio l'aumento dei costi preoccupava i responsabili della Cooperativa "La Famiglia": l'accesso alla casa in cooperativa veniva in questo modo precluso alle famiglie meno abbienti, che non riuscivano a risparmiare il piccolo anticipo necessario e soprattutto a sostenere il peso del mutuo. Ma nonostante tutti gli ostacoli frapposti, la Cooperativa "La Famiglia" ha continuato ad operare ogni anno.

Quante imprese edili, quanti artigiani sono sopravvissuti in quel tormentato periodo grazie alle cooperative di Padre Marcolini che hanno realizzato ogni anno alcune centinaia di alloggi. Dal 1953 sono in totale oltre 20 mila. Un dato di per sé eloquente. Non crediamo esista in Italia una

cooperativa che abbia fatto altrettanto. Anche questo è un primato bresciano, un primato sociale ed economico. Il confenzioso, sia quello tra i soci e la singola cooperativa, sia quello con i tanti Comuni interessati, sia quello con le banche finanziatrici ha sempre avuto dimensioni minime, fisiologiche per una struttura così complessa e si è sempre risolto con la soddisfazione delle parti.

Padre Marcolini, severo e rigoroso fino all'intransigenza, aveva sempre praticato la trasparenza dei rapporti tra gli amministratori ed i cooperatori, tra le cooperative e le imprese, tra le cooperative e le pubbliche amministrazioni. La sua era la diplomazia della franchezza, qualche volta dell'ironia bonaria ma incisiva ed efficace che costringeva anche e soprattutto le pubbliche autorità a non svincolare dal dovere di fare. Quando gli capitava di dovere parlare a sua volta dopo avere ascoltato in occasione di cerimonie discorsi che erano stati soprattutto chiacchiere e divagazioni, era capace in un paio di minuti di richiamare tutti all'indispensabile realismo, andando al nocciolo delle questioni che gli stavano a cuore. Ce l'aveva, e giustamente, con la "bagologia" diffusa. E se la chiarezza lo esigeva, ricorreva anche al dialetto.

Padre Marcolini conosceva bene gli uomini: tra i leader autorevoli di molte cooperative che in provincia hanno costruito anche centinaia di alloggi ci sono soprattutto operai o contadini. Li aveva scelti personalmente dopo averli visti operare nelle realtà sociali. Alcuni sono recentemente scomparsi: Pompeo Angeli di Gussago, Beppe Dossi di Nave.



Padre Marcolini celebra la Messa in cantiere per i suoi "magucc".

Sono trascorsi quasi 45 anni dall'oramai lontano 1953 e la domanda di una casa resta elevata nonostante in Italia e nel Bresciano in particolare, la percentuale degli alloggi in proprietà sia superiore alla media europea. Oggi, domanda ed offerta debbono fare i conti con le pianificazioni urbanistiche comunali e con le indicazioni provinciali e regionali. Insediamenti industriali e commerciali, cioè i luoghi di lavoro, sono pianificati così come programmati rigorosamente anche quelli residenziali. La parte riservata all'edilizia abitativa di tipo economico-popolare è a sua volta regolata da norme precise. Le cooperative, dunque, come i privati cittadini debbono inserirsi nei vari contesti programmati a livello comunale. Un'operazione non semplice a causa

del coacervo di leggi e normative che costituiscono quasi sempre un percorso ad ostacoli di incredibile difficoltà.

Le conseguenze sono sotto gli occhi di tutti: è sempre più difficile costruire case; anche le ristrutturazioni ed i restauri, in cooperativa, di edifici nei centri storici sono difficili ed assai onerosi nonostante le recenti normative sul recupero possibili dei sottotetti. Chi ha raccolto l'eredità marcoliniana ha scelto la strada della coerenza, cioè della continuità nella fedeltà ai principi informatori che, tradotti in indicazioni urbanistiche ed edilizie costituiscono anche una specializzazione, una "certa idea della casa per la famiglia" che crediamo valida ancora oggi. Oggi, forse, più di ieri.

Moderna architettura per la chiesa di S. Giulio prete al villaggio Sereno.

