

# La lunga esperienza delle coop di abitazione in Emilia-Romagna

## Cooperative nella provincia di Bologna

Cooperativa Edificatrice Comprensoriale **UNICOOP**  
S.c.r.l.  
Cooperativa di abitazione a proprietà indivisa  
Sede legale:  
Via Mazzini, 2  
c/o Municipio  
40026 Imola (Bologna)  
Sede amministrativa:  
Via Cosimo Morelli, 19  
40026 Imola (Bologna)  
Tel. (0542) 31781

Cooperativa Edificatrice **AURORA 2\***  
S.c.r.l.  
Cooperativa di abitazione a proprietà indivisa  
Sede legale e amm.:  
40026 Imola  
Via C. Morelli, 19  
Tel. (0542) 34.414-34.618

**LA CASA**  
A Proprietà Indivisa  
Cooperativa G. Dozza  
Via J. della Quercia, 6/A  
40128 Bologna

Cooperativa Edificatrice Comprensoriale **MURRI**  
S.c.r.l.  
Sede sociale:  
40139 Bologna  
Via Longhena, 17  
Tel. (051) 45.14.05

Cooperativa Edificatrice **LA FORNACE**  
S.c.r.l.  
Sede legale e amministrativa:  
Via Beverara, 6  
40131 Bologna  
Tel. 35.02.02

Cooperativa per la costruzione ed il risanamento di case per lavoratori in Bologna  
S.c.r.l.  
40124 Bologna  
Via Farini, 24  
Tel. 22.46.92-27.47.43

Cooperativa per il recupero del patrimonio edilizio esistente  
**DOMUS RENOVATA**  
S.c.r.l.  
Sede legale e amministrativa:  
40026 Imola (Bologna)  
Via Emilia, 25  
Tel. 35382

**ACLI-CASA**  
S.c.r.l.  
Bologna  
Via Amendola, 8

Cooperativa Edificatrice **ANSALONI**  
S.c.r.l.  
40100 Bologna  
Via Civaldi, 13  
Tel. (051) 383954

## Cooperative nella provincia di Forlì

Cooperativa Edificatrice Inquilini Riccione **CEIR**  
47036 Riccione  
Via M. Ceccarini, 200  
Tel. 603.725

Cooperativa Edificatrice Comprensoriale Riminese S. a.r.l.  
Rimini  
Via Mentana, 36  
Tel. 56187-56800

Cooperativa Forlivese di Edificazione  
S.c.r.l.  
47100 Forlì  
Via P. Maroncelli, 10  
Tel. 34250-34729

Presentiamo, in occasione del Sale, un panorama pressoché completo delle maggiori nostre cooperative di abitazione nelle province della regione. Lo facciamo perché ad esse possono rivolgersi con assoluta fiducia quei cittadini che vogliono discutere, ed eventualmente anche trattare concretamente, di nuove costruzioni, di recupero, di permute, di manutenzione e in genere di ogni problema della casa o dei servizi all'abitare. Come è noto, abbiamo una lunga esperienza, ricca di realizzazioni dato che 27 mila alloggi costruiti ex novo sono un contributo consistente al patrimonio abitativo regionale, ancor più ricco se si aggiungono gli alloggi recuperati. Non è tuttavia solo di questi dati che vogliamo parlare: lo abbiamo fatto in tante occasioni. Da soli però essi non spiegano tutta la validità della cooperazione di abitazione. Vorremmo pertanto parlare del contributo da noi

dato alla cultura urbanistica e quella del territorio e l'occasione del Sale giunge a proposito. Da anni la nostra ricerca non è più e solo incentrata sull'utilizzo dei fattori esistenti (terreno, denaro agevolato, risorse delle famiglie) per fornire prodotti al meglio possibile. Al tempo della tumultuosa edificazione che doveva coprire in breve tempo buona parte del gap fra la richiesta di casa a buon prezzo e l'offerta, si è costituito un tempo più ragionato, che ripensa alle esperienze degli anni trascorsi. Al temi di questo ragionare noi riteniamo di dare un apprezzabile contributo. Abbiamo partecipato fattivamente all'elaborazione della Normativa Tecnica Regionale e pertanto alla ricerca sull'uso di metodologie e di prodotti capaci di risparmio monetario, di tempo di lavoro, di territorio occupato per gli insediamenti urbani. Nell'epoca della politica delle aree come decisiva per

governare lo sviluppo urbano la nostra voce non è solo di protesta per l'incredibile assenza di una legge sui suoli e per i costi che ciò scarica sugli alloggi. E anche in sintonia con lo svilupparsi di una cultura urbanistica che riflettendo al rapporto fra abitazioni costruite-territorio impiegato e al concetto del territorio come risorsa finita, cerca di individuare nelle aree residuali, in quelle di completamento di quartieri-cittadini o di territori provinciali, luoghi del nuovo intervento edificativo. Crediamo altresì di aver dato un non disprezzabile contributo (a Cesena e a Bologna per citare i maggiori) all'impostazione di un recupero per vivere ed operare, che per i costi e il coinvolgimento dei privati rappresenta una interessante esperienza. Riteniamo pertanto di essere una voce che vada ascoltata dalle amministrazioni pubbliche nella scelta della politica della casa, che

non può voler dire solo edilizia pubblica. Coscienza dei limiti della risorsa territorio e del grande volume di costruito non possono generare blocco di ogni attività edilizia, beninteso se essa è sorretta dalla domanda e si colloca correttamente nelle esigenze urbanistiche delle amministrazioni. Se ciò accadesse coloro che speculano non solo sulle case sfitte ma anche sulle aree rimaste e accaparrate da anni sarebbero i padroni incontrastati del futuro dell'abitare. Dal lato della difesa del reddito, abbiamo fornito assistenza capillare. Quella dei prodotti finanziari (da quelli dello Stato, della Regione, a quelli aperti dagli Istituti bancari) è una giungla le cui logiche e i cui andamenti vanno seguiti, con competenza, per mesi. Si sono affinate le nostre esperienze di cantiere e questo consente oggi di impostare collaborazione fra chi,

come noi, rappresenta l'utenza e chi produce, sia esso interno al movimento (scelta per noi indiscutibile a parità di convenienze) o, esterno al movimento cooperativo, fa parte del mondo della produzione artigianale. I problemi dei nuovi piani regolatori, i piani del futuro, dello sviluppo, chiameranno soggetti produttivi diversi, cooperativi, artigianali, privati a misurarsi con il cosiddetto «rinnovo urbano» di interi quartieri. È questo per tutti un tema difficile ma obbligato. La nostra esperienza è al servizio dell'utente ma anche dei soggetti produttivi che riconoscono ormai, più o meno apertamente, quanto valido sia il nostro rapporto con i cittadini e quanto necessario nel momento in cui, oltre a quelli sulla produzione, gli studi sul marketing hanno tanto spazio nella cultura economica.

r. p.

Cooperativa di Abitazione **LA NUOVA SPERANZA**  
S.c.r.l.  
Sede legale e amministrativa:  
43100 Parma  
Borgo Basini, 1  
Telefoni  
(0521)  
38976-38959-206055  
Ufficio decentrato:  
Fidenza  
Via Berenini, 8  
Tel. (0524) 82209

Cooperativa di Abitazione a proprietà indivisa **PARMA 80**  
43100 Parma  
Via Farini, 43  
Tel. (0521) 208166

## Cooperative nella provincia di Modena

Cooperativa di Abitazione **ABITCOOP**  
41100 Modena  
Via Venceslao Santi, 14  
Tel. (059) 336991

## Cooperative nella provincia di Ravenna

**CASA COOP 1**  
S.c.r.l.  
Sede: 48100 Ravenna  
Via Faentina, 105  
Ufficio: 48100 Ravenna  
Via Ippolito Nievo, 1/3  
Tel. (0544) 462331

**CASA COOP 2**  
S.c.r.l.  
Sede: 48022 Lugo  
Via Giorgione, 1  
Tel. (0545) 27609

**CASA COOP 3**  
S.c.r.l.  
48018 Faenza (Ravenna)  
Corso Mazzini, 116  
Tel. (0546) 29148

Cooperativa unitaria **UNICASA**  
S.r.l.  
Sede sociale:  
Ravenna  
Via Faentina, 106  
Uffici:  
Ravenna  
Via Circ. P.za d'Armi, 130  
Tel. (0544) 422223

## Cooperative nella provincia di Ferrara

Cooperativa Edificatrice **CASTELLO**  
S.r.l. a proprietà indivisa  
44100 Ferrara  
Piazzetta E. Toti, 12  
Tel. (0532) 25.252

Cooperativa Edificatrice **BORGO PUNTA**  
44100 Ferrara  
Piazzetta E. Toti, 12  
Tel. (0532) 32065

Cooperativa Edificatrice **ALESSANDRO BERALDI**  
44100 Ferrara  
Piazzetta E. Toti, 12  
Tel. (0532) 32065

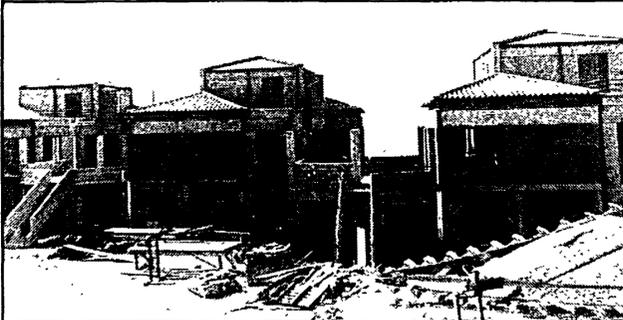
## Cooperative nella provincia di Piacenza

Cooperativa Edificatrice **PIACENZA '74**  
S.c.r.l. a proprietà divisa  
Uffici, sede legale e amministrativa:  
29100 Piacenza  
Via Passo del Guselli, 37  
Tel. (0523) 67620-67625

Cooperativa Edificatrice **ABI-COOP Piacenza**  
S.c.r.l. a proprietà indivisa  
Sede:  
29100 Piacenza  
Via E. Carella, 14  
Tel. 65.400  
(due linee urbane)

## Cooperative nella provincia di Reggio E.

Cooperativa Edilizia **LA BETULLA**  
Reggio Emilia  
Via Montegrappa, 29  
Cooperativa Edificatrice Comprensoriale  
S.c.r.l.  
42015 Correggio  
Via Pirandello, 4  
Tel. (0522) 693.292



## Cooperative nella provincia di Parma

Cooperativa di Abitazione a Proprietà indivisa **GIUSEPPE DI VITTORIO**  
43036 Fidenza (Parma)  
Via De Gasperi, 10  
Tel. (0524) 49.280



**COOPERATIVA DI PRODUZIONE E LAVORO «BRUNO BUOZZI»**  
società cooperativa a r.l.

lavori murali civili e rurali  
edilizia industrializzata e prefabbricata  
cemento armato - stradali  
ponti - fognature - impianti sportivi - boschi

Strada prov. Padana, 9/c - 43010 Roccella (Parma) - Tel. (0521) 876521/2



IMPRESA DI COSTRUZIONE

OPERE INFRASTRUTTURALI, VIABILITÀ, ACQUEDOTTI, METANODOTTI, FOGNATURE.

OPERE ECOLOGICHE, DI BONIFICA, DI DIFESA, IDRAULICHE

COSTRUZIONI E MANUTENZIONI MECCANICHE



CER.COM CERAMICA COMACCHIO



STABILIMENTI  
Cantiere di prefabbricazione di FILO - Produzione di tubi a tenuta ed a media pressione in c.a.v., per fognature e per irrigazioni. Produzione manufatti c.a.p. per opere di bonifica.

Fornaci laterizi: FILO e CENTO Laterizio tradizionale - Faccia vista - POROTON - Mattmodular mattone ad incastro

Produzione di: Grès ceramico porcellanato

Stabilimento: Via Provinciale, 26 PORTOGARIBALDI (Ferrara)

Produzione di: ELETTROUTENSILI

Stabilimento: Via del Lavoro, 16 - FERRARA



IMPIANTI TECNOLOGICI

PROGETTAZIONE ED INSTALLAZIONE DI:

- impianti termo-sanitari ed elettrici di tipo industriale e civile
- cabine e linee elettriche di bassa e media tensione
- impianti di illuminazione pubblica
- impianti di teleriscaldamento e per il recupero del calore
- attrazioni per Luna Park

REGGIO E. - Via F. Sante - Corte Tegge - CAVRIGLIO - tel. 0522/54521 - Tx COOPCETI 530556

MILANO - Via Pareto, 36 - tel. 02/3088034

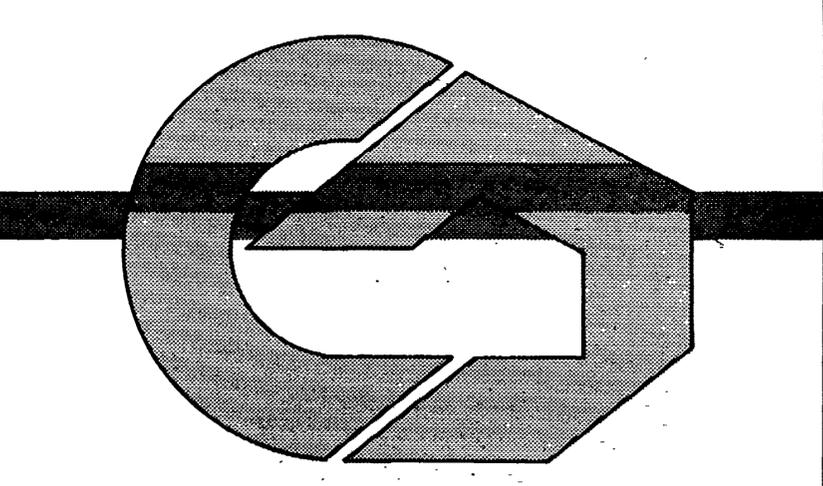
BARI - Via G. Mameli, 15 - tel. 080/584648

Sarà per una nostra inclinazione

ma ci piacciono le cose fatte bene. Al colpo d'occhio e all'esperienza affidiamo sempre un controllo scrupoloso e preciso. Nel costruire abitazioni civili o nel recupero dei centri storici, nell'edilizia industriale o nelle opere stradali e di urbanizzazione applichiamo la nuova concezione tecnologica di una nuova concezione ma con solidi principi costruttivi. Ci piacciono le cose fatte bene.



EDILFER COOPERATIVA DI MODENA  
Via F. Martini, 48  
Tel. 059/25.21.02  
EDILIZIA INFRASTRUTTURE



Acquistare in blocco costa meno. Su questa regola generale si basa l'attività del Centro Sviluppo Cooperativo (Cesvico), struttura del movimento cooperativo laziale, che opera nel campo dell'edilizia.

Il Cesvico nasce dalla convinzione che cinquanta potenziali acquirenti di case riunite hanno, nei riguardi delle imprese costruttrici, un potere contrattuale molto maggiore di quello degli stessi cinquanta che trattino ciascuno per proprio conto.

Che questa filosofia sia vincente lo confermano i successi ottenuti in soli tre anni di attività. I soci del Cesvico hanno infatti potuto acquistare appartamenti a prezzi notevolmente inferiori a quelli di mercato e, in alcuni casi, più bassi persino di quelli dell'edilizia convenzionata.

La nostra formula si basa sull'organizzazione di gruppi di acquisto: contrattiamo e acquistiamo, in nome e per conto dei soci, interi edifici in costruzione, fissando in anticipo il prezzo «Chiavi in mano» e la data di consegna. In più, il Cesvico offre una garanzia fondamentale: incaricando i propri tecnici della Direzione dei Lavori nei cantieri controlla che i materiali impegnati e le tecniche di costruzione siano effettivamente quelli concordati.

Con la nostra attività siamo riusciti a dimostrare che, se si costruisce tenendo conto dell'interesse dell'utente, è possibile coniugare buona qualità — anche sotto forma di miglioramenti funzionali personalizzati — e prezzi contenuti.

La forza del Cesvico sta nei suoi soci: più cresce il loro numero, più cresce la sua forza contrattuale nei riguardi di imprese e banche, più cresce la convenienza di diventare soci del Cesvico. Nei confronti delle imprese costruttrici, il Cesvico si rapporta o con l'acquisto dell'intera iniziativa edilizia, in nome e per conto dei propri soci, provvedendo ai pagamenti in base ad un programma concordato, legato agli stadi di avanzamento dei lavori di costruzione; oppure con un mandato parziale e non esclusivo che prevede l'assegnazione ai propri soci di una parte degli appartamenti in costruzione, concordando preventivamente il costo «chiavi in mano» degli alloggi.

offerte  
chiavi in  
mano

CE.SVI.CO. CENTRO SVILUPPO COOPERATIVO  
PIAZZA DANTE n.12 - TEL. 734120-7315660

lega LEGA NAZIONALE DELLE COOPERATIVE E MUTUE