



**La scheda**

**Una storia nata il 9 luglio 1920**

La Cooperativa edificatrice Giuseppe Dozza è stata fondata il 9 luglio del 1920, per questo è stata inserita tra le imprese storiche di Bologna dalla Camera di commercio. Affida i suoi 1.340 alloggi in uso permanente ai propri soci tramite bandi.



▲ **Presidente**  
Guido Bosì

*Intervista a Guido Bosì, presidente della Cooperativa edificatrice Giuseppe Dozza*

# “Le nostre case sono una coop solidale ma con la crisi difficile ora costruirle”

di Marco Bettazzi

È appena stata inserita dalla Camera di commercio tra le aziende storiche, perché fondata il 9 luglio 1920. Ma la Cooperativa edificatrice Giuseppe Dozza non si rassegna a essere considerata solo una testimonianza di un glorioso passato. «Perché rispondiamo a un bisogno crescente», spiega il presidente Guido Bosì.

**Data di fondazione 1920: come nasce la cooperativa?**

«Nasce come “La Federale a proprietà inalienabile ed indivisibile” coi primi alloggi in via Jacopo della Quercia, che erano stati realizzati da lavoratori e dirigenti di un'altra cooperativa che volevano realizzarsi la propria casa. Poi nel corso degli anni è cresciuta incorporando altre realtà, come “Avvenire proletario”, che era nata nel 1911, “Urbanistica Nuova” del 1971 e la Cooperativa Appennino».

**Poi nel nome entra quello del sindaco di Bologna, perché?**

«Nel 1980 il nome viene cambiato, col consenso dei familiari dell'ex sindaco. Viene scelto lui perché era una figura di riferimento, aveva

affrontato la ricostruzione di Bologna dopo la guerra e lanciato politiche abitative popolari».

**Oggi quanti alloggi avete?**

«In tutto 1.340, di cui oltre la metà a Bologna città e gli altri in 15 comuni della provincia. Poi abbiamo 7.450 soci, un elenco che aggiorniamo periodicamente perché ci sono molte persone che si iscrivono perché vedono nella formula della cooperativa un'opportunità per evitare i problemi del mercato dell'affitto. Purtroppo non essendoci aree disponibili a costi adeguati e finanziamenti per interventi sociali, oltre che per l'aumento dei costi, non riusciamo oggi a fare nuove realizzazioni».

**Quali sono gli ultimi interventi?**

«L'ultimo non è una casa, una filiale di Emil Banca in via delle Borre che abbiamo realizzato recuperando un'area abbandonata, dove c'era l'ex balera Quarto di Luna. Mentre l'ultimo intervento edilizio a Bologna è del 2012, in via Fava, e poi a Bentivoglio nel 2013».

**Risentite della crisi immobiliare che ha spazzato via le coop di costruzioni?**

«Il momento è complicatissimo. La crisi iniziata nel 2007 noi l'abbiamo sentita in modo diverso dalle imprese di costruzioni, perché le entrate degli affitti erano regolari. Il problema è la mancanza di aree per le nuove costruzioni e di finanziamenti per interventi sociali, anche per la riqualificazione. Fino al 2013 qualche finanziamento si trovava ancora, ora speriamo che col nuovo piano per l'abitare del Comune possano arrivare nuove opportunità».

“  
Il problema è la mancanza di aree per nuove realizzazioni, ora speriamo nelle opportunità del piano abitativo del Comune  
”

**Avete molta richiesta?**

«Noi per statuto non possiamo vendere gli alloggi, li assegniamo tramite bandi ai nostri soci in uso permanente. Ogni anno ne mettiamo a disposizione 50-60, è una risposta molto contenuta rispetto alle richieste, visto che in graduatoria abbiamo 7-800 persone e 12-25 nuove iscrizioni ogni mese. La domanda è aumentata moltissimo».

**Chi sono i vostri soci e quanto costano gli affitti?**

«È difficile fare una media, perché i canoni vengono definiti sulla base di vari parametri tra cui l'età degli alloggi e le loro caratteristiche. Un appartamento da 2 camere può partire dai 250 euro, per poi salire fino a 450-550 per tre camere. La maggior parte dei soci sono lavoratori dipendenti, ma ci sono anche artigiani, abbiamo appartamenti riservati agli anziani e molte famiglie, tra cui stranieri in Italia da tempo che lavorano».

**Il tema casa è di stretta attualità per Bologna, con le difficoltà per studenti e lavoratori, la coop può essere un'alternativa?**

«Siamo un elemento importante da non trascurare, anche se siamo stati relegati in una posizione non indispensabile. Ma se siamo al mondo dal 1920 significa che rispondiamo a un bisogno che c'è, quella fascia grigia che non rientra nei canoni dell'Erp, per intenderci, che ha un lavoro e buone capacità di reddito».

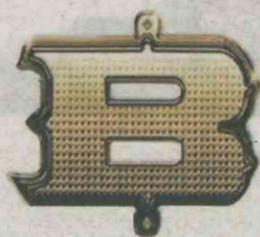
**Avete sfruttato il Superbonus?**

«Avevamo già investito prima nella riqualificazione energetica, ma non essendoci troppe garanzie abbiamo preferito gli altri bonus per caldaie e facciate, installando dov'era possibile gli ascensori. Chi ha fatto il Superbonus credo abbia fatto bene, poi forse non è stato governato in modo puntuale, ha anche i suoi lati negativi».

**Vi rivolgerete agli studenti?**

«La gestione degli studenti è in generale degli studentati è più delicata, non ci precludiamo nessuna possibilità ma al momento non è il nostro mestiere. Certo è un problema gravissimo, vediamo affitti che non stanno né in cielo né in terra».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**BURIANI**

*Molto più di una profumeria...*

VIA SAVENA VECCHIA, 246/A  
40052 - BARICELLA - BO  
LUN-SAB: 8,30/12,30 - 15/19  
TEL: 051/874134

