

COOPERATIVA RISANAMENTO &gt; TRA L'AUMENTO DEI PREZZI E LA PERVASIVITÀ DI AIRBNB, UN SUPPORTO PER CHI CERCA

# Come trovare casa a Bologna grazie all'aiuto dei professionisti



CHI DIVENTA SOCIO DELLA COOPERATIVA PUÒ PARTECIPARE AI BANDI PER L'ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI DI MEDIO LIVELLO IN AFFITTO

Quasi 140 anni fa la cooperativa Risanamento, su iniziativa di nobili bolognesi illuminati, si poneva come un ponte tra le classi popolari della città e una difficile condizione abitativa: è passato un secolo e mezzo eppure la situazione non sembra essersi semplificata, tutt'altro; pertanto la realtà associativa è sempre in prima linea sul fronte di un bene primario come la casa. In origine Re Umberto I era socio di Risanamento e diede grande prestigio all'iniziativa - racconta il presidente, avv. Renato Rimondini - che fra tante avventure e disavventure, traversie, e due guerre

mondiali è giunta fino a oggi. Grazie anche al sostegno delle istituzioni la realtà è cresciuta e conta 2.247 appartamenti, circa 100 locali commerciali e più di 11mila soci. La proprietà è indivisa, spiega Rimondini: "Le case non vengono cedute, ma solo affittate; offriamo immobili ristrutturati e in ottime condizioni, compatibilmente con il fatto che non sono alloggi di lusso, ma di medio livello". Quello che Risanamento offre è una possibile soluzione alla lunga ricerca di una casa nel capoluogo emiliano in cui, dopo la pandemia, i prezzi degli affitti sono aumentati (dai report di Nomisma e di

**Tra i soci famosi ci furono il Re d'Italia, Umberto I, il poeta Giosué Carducci e il politico Aurelio Saffi**

Immobiliare.it dal 2020 a Bologna sono aumentati del 5% ogni anno) e gli immobili disponibili sono sempre meno, per la massiccia presenza di Airbnb.

## L'EMERGENZA ABITATIVA

"Trovare casa a Bologna è un problema enorme", afferma il presidente del-

la cooperativa. "Questo è accentuato dalla presenza di una grande università che attira studenti e professori da tutta Italia, così diventa difficile reperire appartamenti, visto che già in partenza ce ne sono pochi".

Oltre al prestigio dell'ateneo più antico del mondo che spinge tantissimi giovani a trasferirsi in Emilia Romagna, negli ultimi 10 anni si è registrato un notevole boom del turismo: "La città era sempre stata trascurata dai flussi turistici tradizionali - continua Rimondini -, schiacciata da Firenze e Venezia, ma ora è cambiato". Sulla scia dell'esplosione di questo fenomeno, molti appartamenti sono stati trasformati in b&b per affitti brevi che, sommati alle case per studenti, acuiscono l'emergenza. Nel 2022 la ricerca sembrava quasi disperata: i 90mila studenti universitari si sono trovati in notevole affanno, poiché la maggior parte delle sistemazioni nei centri storici è stata convertita agli affitti brevi rivolti ai turisti, escludendo del tutto i residenti. "Da tanto si parla di riqualificazione urbana - conclude Rimondini -. Le aree a disposizione ci sono ma i costi sono proibitivi, specialmente per una struttura come la nostra che deve garantire dei canoni di locazione medio-bassi". Quindi a Bologna c'è "questo stallo" e chi cerca non può che rimanere in attesa di uno sblocco.



IL PRESIDENTE RENATO RIMONDINI



IL PRIMO CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

## ISCRIZIONE

### Mettersi in lista e associarsi: ecco come fare

Come diventare soci della cooperativa Risanamento? Non ci sono grosse formalità, basta essere maggiorenni, avere la cittadinanza italiana o essere residenti da almeno 5 anni, insieme alla fedina penale pulita. Ogni mese vengono messi a bando gli appartamenti che si liberano: sono disponibili, in media, 100 all'anno. I soci presentano la domanda, vince l'assegnazione chi ha la maggiore anzianità di iscrizione, il che rende la gara trasparente: è anche semplice fare eventuali controlli. Inoltre, per alcuni immobili non si deve superare un certo reddito annuo.



## SERVIZI

### Una gestione a 360 gradi degli immobili

La cooperativa non si limita a gestire più di 2mila appartamenti, ma svolge un servizio completo: "Siamo degli amministratori di condominio su larga scala", commenta il presidente Renato Rimondini.

La Risanamento si occupa della manutenzione ordinaria e straordinaria e negli ultimi anni ha riqualificato dal punto di vista energetico molti immobili, anche utilizzando il "Superbonus 110%": "Ne abbiamo riqualificati tanti, ma ce ne sono ancora molti su cui bisogna lavorare", conclude.



## > CONSIGLI

### I motivi per cui affidarsi agli esperti del settore

Tra i tanti punti di forza di Risanamento spicca il contratto a vita: la casa in affitto verrà rimessa sul mercato in caso di morte dell'assegnatario o di un suo trasferimento. Inoltre, i canoni sono adeguati all'Istat: "Quest'anno l'indice prevedeva un aumento del 12%, così abbiamo deciso di rinunciarvi per venire incontro ai soci che devono già fare i conti con gli aumenti del 2022. Abbiamo rinunciato a un importo di 1 milione di euro", dichiara il presidente.

## > ZONE

### I quartieri disponibili: da Bolognina a Cirenaica

La cooperativa Risanamento iniziò nell'area delle attuali zone di via Andrea Costa e via Sabotino, per poi espandersi a Cirenaica e in altre zone di periferia, per un totale di 2.247 appartamenti a disposizione. Il socio in media deve attendere alcuni anni prima di avere l'appartamento, ma di recente ci sono stati casi di soci che l'hanno ottenuto dopo pochi mesi. Ogni anno ci sono bandi riservati a categorie deboli, per esempio le giovani coppie.

## CONTATTI

**isanamento**  
Cooperativa a proprietà indivisa in Bologna dal 1884

COOPERATIVA RISANAMENTO  
VIA FARINI, 24, 40124 - BOLOGNA (BO) - TEL. 051.224692 - INFO@COOPRISANAMENTO.IT - HTTPS://WWW.COOPRISANAMENTO.IT/