Rassegna stampa
10 ottobre 2023

CONFCOMMERCIO
LECCO
Presenti, futuro

Turismo pigliatutto Sempre meno case per abitare sul lago

Lago. I proprietari preferiscono gli affitti brevi, per gli aspiranti residenti la scelta si riduce
Sindaci preoccupati: «Così i paesi si svuotano»

LAGO
PAOLA SANDIONIGI

Sempre più case vacanza a scapito di quelle destinate alla residenza vera e propria.

Da Oliveto a Colico i paesi del lago stanno vivendo un momento di grande boom turistico. Così trovare una casa ad affitto contenuto per abitarci è ormai un'impresa: gli unici appartamenti (o ville) di cui non manca la disponibilità sono quelli di prestigio, a canone alto.

Il rischio, in prospettiva, è che nel giro di pochi anni i paesi di svuotino e di conseguenza asili e scuole chiudano.

Le opinioni

«La possibilità che i residenti diminuiscano e le case turistiche crescano c'è, ormai evidente - dice **Mauro Gumina** vicesindaco e assessore al turismo di Perledo - Trovare una casa in vendita o un'abitazione in affitto non è semplice: ormai chi ha degli alloggi li trasforma in residenze turistiche, anche perché si ha la sicurezza di avere il pagamento dei pernottamenti in anticipo. A livello nazionale si parla di mettere come obbligo almeno due notti di pernottamenti, regola che però di fatto non cambierà nulla visto che da noi i turisti restano spesso per diversi giorni. Come Comune stiamo valutando di aumentare l'Imu sulle case destinate a finalità turistica consapevoli che sarà una goccia nel mare, e che alla fine chi ha alloggi liberi preferisce darli in affitto breve o per vacanze di qualche settimana nella stagione estiva, sempre più lunga, per poi tenerli chiusi d'inverno».

Negli anni passati si sono affacciati i primi bed and breakfast con la formula degli "ospiti per casa", ovvero l'affitto di una camera della propria abitazione per poi condividere insieme la colazione. Ora sono le case e le ville vacanza ad avere la meglio: c'è chi le gestisce personalmente e chi si affida ad agenzie specializzate che trattengono una percentuale sugli introiti, ma si occupano della gestione burocratica, dell'accoglienza ai turisti e delle pratiche finali, pulizia compresa.

Mauro Gumina (Perledo)

Silvia Nessi (Mandello)

Monica Gilardi (Colico)

Silvano Stefanoni (Lierna)

«Il turismo sta crescendo, chi ha una seconda abitazione preferisce trasformarla in casa vacanza - conferma **Silvia Nessi**, assessore al turismo a Mandello - con gli inquilini capitano anche situazioni difficili: da quello che non paga, ma non si riesce a mandare via, a quello che quando se ne va lascia ai proprietari alloggi danneggiati. Chi decide di venire a vivere a Mandello riesce ancora a trovare una casa in vendita o in affitto: c'è ancora disponibilità. A differenza dei paesi dell'alto lago abbiamo ancora un tessuto industriale e artigianale forte. Il turismo sta crescendo, ma non è la prima risorsa».

Le due facce della medaglia

E a Colico? «È difficile trovare un'abitazione con affitto basso - risponde il sindaco **Monica Gilardi** - si trovano quelle di livello medio alto, il resto sono case vacanza. Ormai chi ha un alloggio libero preferisce metterlo a disposizione dei turisti, perché portano introiti sicuri. Da noi il turismo è in crescita: Colico è lo snodo verso la Valtellina, e inoltre da qui partono gli autobus verso Como, inoltre abbiamo il servizio di Navigazione che funziona bene. Però in futuro questa situazione potrebbe causare una riduzione dei residenti».

«Il rischio è che i paesi, soprattutto quelli piccoli, si svuotino perdendo servizi importanti come gli asili e le scuole - evidenzia **Silvano Stefanoni**, sindaco di Lierna - È la doppia faccia della stessa medaglia: da una parte lo sviluppo del turismo fa bene all'economia locale, dall'altra rende difficile la ricerca di una casa a chi vuole abitarci per davvero».

©RIPRODUZIONE RISERVATA

Rassegna stampa
10 ottobre 2023

CONFCOMMERCIO
LECCO
Presenti, futuro

La mappa dell'accoglienza

1 Abbadia
- 1 albergo
- 1 agriturismo
- 8 bed and breakfast
- 2 campeggi
- 60 case vacanza

2 Mandello
- 1 hotel
- 1 motel
- 1 resort
- 3 agriturismo
- 10 bed and breakfast
- 1 campeggio
- 3 rifugi
- 148 case vacanza

3 Lierna
- 8 bed and breakfast
- 229 case vacanza

4 Varenna
- 10 alberghi
- 7 bed and breakfast
- 217 case vacanza

5 Perledo
- 3 alberghi
- 2 agriturismo
- 7 bed and breakfast
- 207 case vacanza

6 Bellano
- 3 alberghi
- 1 agriturismo
- 6 bed and breakfast
- 221 case vacanza

7 Dervio
- 4 bed and breakfast
- 2 campeggi
- 112 case vacanza

8 Dorio
- 32 case vacanza

9 Colico
- 8 alberghi
- 5 campeggi
- 4 bed and breakfast
- 282 case vacanza

10 Oliveto Lario
- 3 campeggi
- 4 bed and breakfast
- 124 case vacanza

Rassegna stampa
10 ottobre 2023

CONFCOMMERCIO
LECCO
Presenti, futuro

Lago

«Però creiamo ricchezza per il territorio E si rinnova il parco immobiliare»

«La questione va analizzata con molta attenzione - spiega **Carlo Molteni** dell'omonima agenzia immobiliare di Varenna, che ha un settore dedicato alle case vacanza - già in passato sul lago chi aveva una seconda casa era propenso ad affittarla durante l'estate ai villeggianti, allora erano in genere i milanesi, e a tenerla chiusa durante il resto dell'anno. Ora si è sviluppato il settore delle case vacanza che porta ricchezza sul territorio, e allo stesso tempo ha dato il via al rinnovo del parco immobili».

In passato, prosegue Molteni, chi abitava nei centri storici «cercava una casa in altre zone meglio servite dai posteggi, e così il cuore dei paesi si era svuotato; poi con l'arrivo del turismo chi aveva questi alloggi li ha rimessi a nuovo e ha migliorato il contesto: basti vedere che cosa è successo Varenna».

Oggi, rimarca, si affittano case «ben arredate, ben mantenute e di qualità, non certo con mobili di riciclo o con pavimenti rovinati. A livello nazionale si parla di fissare un minimo di due notti d'affitto, ma da noi è già così da tempo: ci sono state delle richieste per una sola notte ma poi considerate le spese accessorie come quella della pulizia non conveniva a nessuno».

Tante case e ville vacanza, e meno abitazioni per giovani coppie che vorrebbero vivere sul lago. «Il problema è legato alla normativa italiana sugli affitti, troppo cavillosa - sostiene Molteni - capita di affittare con contratto di quattro anni rinnovabile per altrettanti, ma poi di non poter tornare velocemente in possesso della propria abitazione in caso di bisogno. Ci sono poi i casi di chi non paga l'affitto ma resta nella casa, e capita pure che danneggino l'alloggio». **P.San.**

Carlo Molteni