



La Provincia di Lecco



GIOVEDÌ 7 MARZO 2024 · EURO 1,50 FONDATO NEL 1988 · www.laprovinciaunicatv.it

Centro di Lecco spopolato "Assolte" le case vacanze

L'assessore Cattaneo: «Colpa della denatalità e degli affitti alti»

Rischio spopolamento del centro. Giovanni Cattaneo, assessore all'attrattività del Comune. nonlovedelegatoallecasevacanza. Nonvedein esse il vero pericolo sulqualesifondalospopolamento del "salotto buono" di Lecco.

«Sicuramente si mischiano temi moltodiversi:nonc'èun'unicacausaperilfattochecisianomenoresidentiin centro. Innanzitutto sono meno i residenti in generale a Lecco. La denatalità morde di più, sicuramente, rispetto all'impatto che possano avere le case va canza. Questo è il vero tema. Poi, certo,



Tempo di cambiamenti per il centro di Lecco

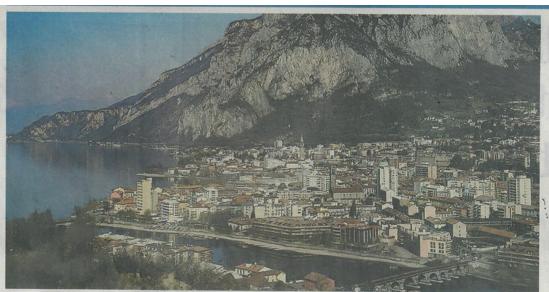
l'abitare è un altro tema. Anche se perincentivare la natalità bisognerebbe incentivare la possibilità dataallegiovanicoppiedipoteravere una casa ad affitti calmierati». VILLANI A PAGINA 13

Filo di Seta

La conversazione in cui la Germania minaccia di attaccare la Russia. Non è che è un'intercettazione del 1940?







Una panoramica di Lecco: il capoluogo sta vivendo anno di profondi cambiamenti

Centro spopolato «Ma le case vacanza non hanno colpe»

Il dibattito. L'assessore Giovanni Cattaneo "assolve" il gran numero di appartamenti a fine turistico «La denatalità morde e gli affitti sono troppo alti»

MARCELLO VILLANI

Rischio spopolamento del centro. Giovanni Cattaneo, assessore all'attrattività e al turismo del Comune di Lecco, non lo vede legato alle case vacanza. Non vede in esse il vero pericolo sul quale si fonda lo spopolamento del "salotto buono" di Lecco.

«Sicuramente si mischiano temi molto diversi: non c'è un'unica causa per il fatto che ci siano meno residenti in centro. Innanzitutto sono meno i residenti in generale a Lecco. La de-

natalità morde di più, sicuramente, rispetto all'impatto che possano avere le case vacanza. Questo è il vero tema. Poi, certo, l'abitare è un altro tema. Anche se per incentivare la natalità bisognerebbe incentivare la possibilità data alle giovani coppie di poter avere una casa ad affitti calmieratio abbordabili. In questo senso il Comune potrebbe fare iniziative, anche se è un tema da affrontare a livello di sistema, non solo di Comune". Detto questo, chi accede alla casa in affitto a Lecco, soprattutto

in centro? Il turista o no? Per Cattaneo non c'è dubbio: «Il buon senso dice che le persone che stanno mettendo su famigia, non hanno ancora un lavoro certo, preferiscono non impegnarsi con un mutuo e vanno in affitto. Le persone fragili, come gli anziani ma non solo, hanno anch'esse queste esigenze. Ma gli affitti del centro non sono abbordabili a queste due categorie di persone. Anche perché, è vero, le case vacanza tendono a far lievitare gli affitti, visto che sono sul mercato turistico e non

su quello residenziale. Ma le case vacanza non sono il male». La carenza di posti letto in strutture alberghiere, è un'altra delle ragioni del boom dell'extra alberghiera:

«Anche l'ostello è extra alberghiero, per dire - spiega Catta-neo - Anche i Bed and Breakfast sono extra alberghiero e anche camping. Percuièvero che le case vacanza sono tante, ma coprono un "buco" di posti letto. Il temadeglieffettièmoltopiùtra-sversale. Gli affitti "business" perchiviene qui 3-6 mesi (medici, manager, ingegneri, operai), sono un altro tipo di affitti, a capacità di spesa maggiore. E poi ci sono tantissimi studenti. Percui la nostra preoccupazione come Comune è intervenire con il pubblico per riportare gli affitti a una dimensione più accessibile, con canoni per studenti e fa-miglie più accessibili, il che vale non solo per gli immobili del centro, ma per tutti i rioni. Di immobili sottoutilizzati ce ne sono tanti».

Cattaneo si augura poi che aumenti il numero dei posti letto alberghieri: «Così si creerà più concorrenza con le case vacanza e i prezzi inevitabilmente scenderanno. Poi se nasceranno degli studentati, ci saranno più posti disponibili e dunque an-







Giovanni Cattaneo



Claudia Pattarini

Chi affitta

Proprietari con abitazione in eredità

Dei 276 appartamenti censiti su Airbnb, la principale piattaforma di matching tra case vacanza e turisti, il 65 per cento è occupato stabilmente. Egenera un reddito lordo di 26.300 euro che, però, dedotte tasse (21 per cento di cedolare secca), provvigioni (dal 5 al 15 per cento alle piattaforme), e spese (circa il 10 per cento), si riducono a 14-15 mila euro netti di guadagno. Il che è una buona integrazione al reddito, ma non un ottimo "primo stipendio". E, infatti, a Lecco sono assolutamente prevalenti i piccoli proprietari, che hanno ricevuto una casa in eredità e non sanno cosa farne, o che avevano comprato come investimento, seconda casa per le vacanze e ora non usano più. Un fenomeno non "business", ma privatissimo. E che, comunque, genera un grande ricambio di persone all'interno della città: la permanenza media dei turisti in queste case vacanza è, infatti, di soli 2,4 giorni.

che in questo caso scenderanno i costi per gli studenti. Non vedo una battaglia contro le varie tipologie di affitto».

Anche Claudia Pattarini, presidentessa dell'associazione di Host Airbnb "Ospitiper Casa" rifiuta l'etichetta di "spopolatori" del centro. Anzi.

«Noisiamogestoriprivati-ribadisce - Siamo proprietari delle case che affittiamo. Il sistema business in tante città del mondo, invece, raccoglie e acquista immobili, smuovendo il patrimonio immobiliare "fermo", o che aveva un utilizzo diverso. Ma la gestione business che compra anche intere aree per metterle a reddito, quella sì può alimentare la dinamica solo economica. Lo spazio però viene concesso dai privati che hanno più interesse a vendere o affittare a queste attività, ma nei vuoti normativi lasciati dalla governance territoriale. Abbiamo sempre dato disponibilità a Comune e Provincia per ragionare di questi temi prima che ci travolgano. Bisogna che gli attori si siedano al tavolo e comincino a pianificare i flussi turistici. Noi ci sentiamo parte di questa responsabilità. La dinamica tra i bisogni dei residenti e dei turisti va governata da più punti».

ORIPRODUZIONE RISERVAT

Land Market Control of the Control o





LA PROVINCIA GIOVEDÌ 7 MARZO 2024

13

Lecco

Non solo il turismo del "mordi e fuggi" Tra i clienti anche universitari e calciatori

A Lecco non ci sono solamente i turisti a occupare le case per un periodo "breve". Ci sono, ad esempio, anche i

Ci sono, ad esempio, anchei giocatori del Calcio Lecco che milita in serie B. Sono una trentina, e tranne quelli che vivono a pochi chilometri di distanza da casa, e tornano dunque a casa, la maggior parte è domiciliata in città con contratti "turistici" di un anno.

Anche se la società, che stipula a suo nome questi contratti, a volte ha appartamenti che sfrutta di anno in anno per i suoi giocatori.

Spesso i più giovani, i 2003, vengono messi in uno stesso appartamento: tre o anche quattro insieme.

Discorso che invece non vale per i "veterani", che a volte vengono in città con la famiglia. L'alloggio, e di pregio, fa infatti parte a volte delle clausole di ingaggio dei calciatori più esperti o con un curriculum di spessore alle spalle. E gli studenti del Politecnico? Molti sono stranieri e fanno grande fatica a trovar casa. Un po' per il pregiudizio che si accompagna ai giovani che sarebbero visti come dei piccoli "vandali" dai proprietari, un po' perché la richiesta è più alta della domanda.

D'altronde la popolazione studentesca del Politecnico sede di Lecco è di circa duemila studenti che si rinnova ogni anno di circa cinquecento nuovi iscritti (ma bisogna togliere dal conteggio però anche chi si laurea).

Qualcuno affitta in nero, ma esiste anche un contratto apposito per gli studenti, vantaggioso pure per i proprietari, che va da un minimo di 6 mesi ad un massimo di 36 mesi, con rinnovo automatico per lo stesso periodo.

per lo stesso periodo.
Chi chiede l'appartamento in affitto deve essere uno studente iscritto ad un corso di laurea o di specializzazione con sede nel comune in cui si

trova l'immobile, però condizione essenziale è che non sia residente a Lecco.

In questo caso si ha accesso a un canone concordato in base agli accordi territoriali (si aggira a Lecco sui 300 euro a stanza a persona).

Il canone può essere aggiornato annualmente in misura non superiore al 75 per cento dell'indice pubblicato dall'Istat circa l'aumento dei prezzi al consumo per le famiglie di operaj e impienti

glie di operai e impiegati.
Chi affitta ha una tassazione minore, vicina a quella della cedolare secca (il 21%) e l'aliquota di registrazione del contratto è del 2 per cento e viene applicata al 70% del canone annuo di locazione.
MVI.

and Market -



I calciatori del Lecco