


4 maggio 2024

# La Provincia di Lecco

SABATO 4 MAGGIO 2024 • EURO 1,50  FONDATO NEL 1988 • [www.laprovinciaunicatv.it](http://www.laprovinciaunicatv.it)

## Lecco, 65mila case vuote 0 usate solo in vacanza

I dati di Openpolis: nel capoluogo sfitto un alloggio su cinque

In Provincia di Lecco ci sono 65.620 "abitazioni non occupate", ovvero vuote oppure abitate solo in alcuni periodi perché sono "seconde case" o perché sono destinate agli affitti brevi.

L'impressionante numero emerge da un'analisi realizzata alla fine dello scorso anno da Openpolis su dati Istat, riferiti al 2021.

In trenta comuni su ottantaquattro, l'incidenza delle "abitazioni non occupate" sul totale è superiore al 50%, il che significa che più della metà delle case non sono occupate in misura permanente da almeno una persona.



Tanti appartamenti sfitti a Lecco

Più che le percentuali, tuttavia, in questo caso è bene prestare attenzione ai valori assoluti. Moggio, per esempio, presenta 2074 "abitazioni non occupate" su 2320, con un'incidenza pari a circa il 90%. Se anche si ipotizza che quelle duemila "abitazioni" siano per lo più "seconde case", il valore dà l'idea del disequilibrio tra la popolazione che dimora abitualmente nel territorio e il patrimonio immobiliare esistente.

Vanno poi aggiunti i 258 appartamenti dell'offerta abitativa pubblica sfitti per carenza manutentiva sul territorio dell'ambito di Lecco. Di questi, 150 si trovano nel

comune di Lecco e sono in parte di proprietà di Aler (71) e in parte di Palazzo Bovara (79). Sono i numeri che emergono dalle tabelle allegate al piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi approvato dall'assemblea dei sindaci.

BESATI A PAGINA 21



4 maggio 2024

# Lecco e provincia Oltre 65mila case senza un abitante

**I numeri.** L'Osservatorio Openpolis su dati Istat. Si tratta di abitazioni completamente vuote oppure usate soltanto per i periodi di vacanza

**ANDREA BESATI**

In Provincia di Lecco ci sono 65.620 "abitazioni non occupate", ovvero vuote oppure abitate solo in alcuni periodi perché sono "seconde case" o perché sono destinate agli affitti brevi. L'impressionante numero emerge da un'analisi realizzata alla fine dello scorso anno da Openpolis su dati Istat, riferiti al 2021. In trenta comuni su ottantaquattro, l'incidenza delle "abitazioni non occupate" sul totale è superiore al 50%, il che significa che più della metà delle case non sono occupate in misura permanente da almeno una persona.

**La Valsassina**

Più che le percentuali, tuttavia, in questo caso è bene prestare attenzione ai valori assoluti. Moggio, per esempio, presenta 2074 "abitazioni non occupate" su 2320, con un'incidenza pari a circa il 90%. Se anche si ipotizza che quelle duemila "abitazioni" siano per lo più "seconde case", il valore dà l'idea del disequilibrio tra la popolazione che dimora abitualmente nel territorio e il patrimonio immobiliare esistente.

Una situazione che riguarda anche altri centri valsassinesi: a Casargo, per esempio, ci sono 1912 "abitazioni non occupate" su 2326 case esistenti; a Barzio, invece, le "abitazioni non occupate" sono addirittura 2604 su

3251. L'ipotesi che la gran parte di queste case siano abitate in estate non scalfisce in alcun modo la rilevanza di questi numeri, base fondamentale di ogni analisi sul futuro delle comunità montane.

**Il capoluogo**

Quella stessa ipotesi, peraltro, viene meno quando si considerano le 5425 "abitazioni non occupate" presenti a Lecco. Benché l'incidenza sul totale sia pari solo al 20,2%, si tratta comunque di un numero particolarmente consistente. Non a caso, la questione del patrimonio immobiliare vuoto è stata al centro del dibattito in consiglio comunale nelle ultime settimane, nonostante la discussione sul Piano di governo del territorio non sia ancora partita.

In particolare, la sfida per gli amministratori locali, definita strategica da più parti, è trovare il modo di ridare vita a tutte quelle abitazioni costruite tra gli anni '50 e gli anni '70 e progressivamente abbandonate perché difficili da ristrutturare. Secondo molti consiglieri,

**■ Ci sono molti immobili costruiti tra anni 50 e 70 e difficili da restaurare**

di entrambi gli schieramenti, è quanto mai urgente porre in campo a tutti i livelli iniziative tese ad affrontare il problema, alla luce anche delle norme di legge che impongono di ridurre a zero il consumo di nuovo suolo.

**L'Alto Lago**

In valori assoluti, dietro al capoluogo c'è Colico, dove le "abitazioni non occupate" sono 3017 su 6588, con un'incidenza del 45,8%. La terza posizione di questa speciale classifica è occupata da Bellano dove le "abitazioni non occupate" sono 2687, con un'incidenza del 60,8%. Se si considerano le percentuali, i tre comuni che presentano la situazione migliore sono Lomagna, Verderio e Garlate, i quali presentano un'incidenza delle "abitazioni non occupate" sul patrimonio immobiliare pari rispettivamente a 14,2%, 15,1% e 15,1%.

Certo, a Lomagna e Verderio ci sono pur sempre 350 e 407 case non abitate abitualmente e, con ogni probabilità, del tutto vuote. Guardando ai valori assoluti, i centri con i dati più confortanti sono Parlasco, con 112 "abitazioni non occupate", Ello, con 168 "abitazioni non occupate", Cremella e Santa Maria Hoè, dove le case non occupate in misura permanente da almeno una persona sono "solo" 175.



## 4 maggio 2024

**Lecco e provincia, le case vuote**  
Abitazioni occupate e non occupate nei comuni italiani

**Abitazioni** ■ non occupate ■ occupate ■ totali  
**Incidenza abitazioni** ■ non occupate ■ occupate



	1.076	1.484	2.560	42,0	58,0
Abbadia Lariana	1.076	1.484	2.560	42,0	58,0
Airuno	374	1.165	1.539	24,3	75,7
Annone di Brianza	203	924	1.127	18,0	82,0
Ballabio	1.234	1.786	3.020	40,9	59,1
Barzago	316	996	1.312	24,1	75,9
Barzanò	531	2.095	2.626	20,2	79,8
Barzio	2.604	647	3.251	80,1	19,9
Bellano	2.687	1.730	4.417	60,8	39,2
Bosisio Parini	466	1.382	1.848	25,2	74,8
Brivio	560	1.888	2.448	22,9	77,1
Bulciago	295	1.135	1.430	20,6	79,4
Calco	435	2.334	2.769	15,7	84,3
Calolziocorte	1.516	5.738	7.254	20,9	79,1
Carenno	842	612	1.454	57,9	42,1
Casargo	1.912	414	2.326	82,2	17,8
Casatenovo	1.067	5.521	6.588	16,2	83,8
Cassago Brianza	371	1.796	2.167	17,1	82,9
Cassina Valsassina	974	254	1.228	79,3	20,7
Castello di Brianza	267	1.043	1.310	20,4	79,6
Cernusco Lombardone	352	1.584	1.936	18,2	81,8
Cesana Brianza	206	984	1.190	17,3	82,7
Civate	406	1.553	1.959	20,7	79,3
Colico	3.017	3.571	6.588	45,8	54,2
Colle Brianza	502	758	1.260	39,8	60,2
Cortenova	576	502	1.078	53,4	46,6
Costa Masnaga	576	1.941	2.517	22,9	77,1
Crandola Valsassina	260	141	401	64,8	35,2
Cremella	175	688	863	20,3	79,7
Cremeno	2.213	730	2.943	75,2	24,8
Dervio	1.401	1.227	2.628	53,3	46,7
Dolzago	222	1.044	1.266	17,5	82,5
Dorio	459	163	622	73,8	26,2
Elio	168	492	660	25,5	74,5
Erve	319	300	619	51,5	48,5
Esino Lario	1.145	372	1.517	75,5	24,5
Galbiate	970	3.560	4.530	21,4	78,6
Garbagnate Monastero	269	1.015	1.284	21,0	79,0
Garlate	206	1.154	1.360	15,1	84,9
Imbersago	238	1.198	1.436	16,6	83,4
Introbio	937	868	1.805	51,9	48,1
La Valletta Brianza	411	1.918	2.329	17,6	82,4
Lecco	5.425	21.435	26.860	20,2	79,8
Lierna	1.015	1.016	2.031	50,0	50,0
Lomagna	350	2.109	2.459	14,2	85,8
Malgrate	350	1.865	2.215	15,8	84,2
Mandello del Lario	1.980	4.519	6.499	30,5	69,5
Margno	904	187	1.091	82,9	17,1
Merate	1.478	6.437	7.915	18,7	81,3
Missaglia	1.012	3.799	4.811	21,0	79,0
Moggio	2.074	246	2.320	89,4	10,6
Molteno	332	1.444	1.776	18,7	81,3
Monte Marenzo	182	735	917	19,8	80,2
Montevecchia	255	1.161	1.416	18,0	82,0
Monticello Brianza	499	1.756	2.255	22,1	77,9
Morterone	210	20	230	91,3	8,7
Nibionno	292	1.452	1.744	16,7	83,3
Oggiono	823	3.839	4.662	17,7	82,3
Olgiate Molgora	719	2.625	3.344	21,5	78,5
Olginate	709	2.915	3.624	19,6	80,4
Oliveto Lario	1.051	605	1.656	63,5	36,5
Osnago	423	2.113	2.536	16,7	83,3
Paderno d'Adda	291	1.604	1.895	15,4	84,6
Pagnona	219	157	376	58,2	41,8
Parlascio	112	66	178	62,9	37,1
Pasturo	1.331	823	2.154	61,8	38,2
Perledo	1.232	459	1.691	72,9	27,1
Pescate	191	926	1.117	17,1	82,9
Premana	1.547	832	2.379	65,0	35,0
Primaluna	995	912	1.907	52,2	47,8
Robbiate	499	2.630	3.129	15,9	84,1
Rogeno	396	1.245	1.641	24,1	75,9
Santa Maria Hoè	175	871	1.046	16,7	83,3
Sirone	200	957	1.157	17,3	82,7
Sirtori	312	1.139	1.451	21,5	78,5
Sueglio	623	83	706	88,2	11,8
Suello	176	699	875	20,1	79,9
Taceno	525	253	778	67,5	32,5
Valgrehentino	384	1.409	1.793	21,4	78,6
Valmadrera	1.033	4.697	5.730	18,0	82,0
Valvarrone	936	257	1.193	78,5	21,5
Varenna	757	388	1.145	66,1	33,9
Vercurago	251	1.180	1.431	17,5	82,5
Verderio	407	2.295	2.702	15,1	84,9
Viganò	187	922	1.109	16,9	83,1

Withub



4 maggio 2024

LA PROVINCIA  
SABATO 4 MAGGIO 2024

21

# Lecco

## Alloggi popolari, ce ne sono 258 malridotti e sfitti

Sono 258 gli appartamenti dell'offerta abitativa pubblica sfitti per carenza manutentiva sul territorio dell'ambito di Lecco.

Di questi, 150 si trovano nel comune di Lecco e sono in parte di proprietà di Aler (71) e in parte di Palazzo Bovara (79).

Questi numeri emergono dalle tabelle allegate al piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi approvato dall'assemblea dei sindaci dell'ambito di Lecco nella seduta del 28 marzo 2023.

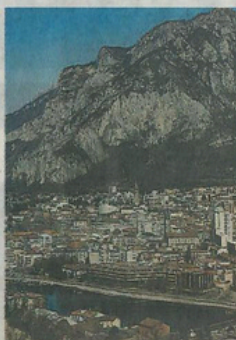
Su 258 alloggi sfitti, la qua-

si totalità, ovvero 250, appartengono alla categoria dei servizi abitativi pubblici (Sap), destinati a rispondere ad un bisogno abitativo grave ed emergenziale.

Per quanto riguarda questa categoria, il resto dell'offerta abitativa pubblica nell'ambito di Lecco si compone di 91 alloggi liberi e 1704 alloggi assegnati. Dei 1704 nuclei assegnatari di alloggi Sap, 869 presentano almeno un componente con più di 65 anni, 345 comprendono almeno un minore e 178 sono di origine straniera. Gli altri ot-

to appartamenti sfitti per carenza manutentiva sono invece servizi abitativi sociali (Sas), ovvero alloggi tesi a rispondere alle richieste di quei cittadini che, pur essendo economicamente autonomi nel mantenimento della casa, non sono in grado per varie ragioni di soddisfare il proprio bisogno abitativo attraverso il libero mercato. Rispetto ai Sap, i numeri di questa tipologia di offerta abitativa pubblica nell'ambito di Lecco sono decisamente minori.

Agli otto appartamenti



Tanti appartamenti sfitti

sfitti, infatti, si aggiungono 12 appartamenti liberi e 104 alloggi assegnati.

Nel territorio del comune di Lecco attualmente sono presenti 56 alloggi di categoria Sap, di cui 48 di proprietà di Aler e solo otto di proprietà di Palazzo Bovara. Un numero insufficiente a soddisfare la forte domanda di questa tipologia di offerta abitativa esistente in città. I dati rilevati attraverso la misura unica di sostegno alla locazione, infatti, evidenziano una quota di richiedenti con Isee superiore ai 16.000 euro

pari al 9,4% del totale delle domande presentate. A questo, peraltro, si aggiunge la questione degli studenti universitari iscritti al polo lecchese del Politecnico di Milano.

In assenza di un nuovo studentato, infatti, essi sono costretti a confrontarsi con un mercato libero che presenta canoni di locazione spesso insostenibili. Il solo Adolf Loss, edificio gestito dallo stesso Politecnico, con i suoi 198 posti letto risponde solo ad una minima parte della domanda abitativa degli studenti che decidono di frequentare l'università all'ombra del Resegone.

A.Bes.