

22 giugno 2024

# Case, meno compravendite nel 2023

**Immobiliare.** I dati nel Lecchese parlano di una flessione del 9,6% rispetto alla quota record dello scorso anno. In controtendenza i quartieri centrali del capoluogo. Sangiorgio: «Alla ex Pagani il 40% dell'assorbimento medio»

LECCO

MARTA COLOMBO

A Lecco, il settore immobiliare, pur mantenendo una buona salute, nel 2023 ha visto una diminuzione delle compravendite, con una flessione del 9,6 per cento. In generale, in Italia, la flessione è pari al -7,2 per cento all'inizio del 2024, rispetto allo stesso periodo del 2023. Sono i risultati dell'analisi condotta dall'Ufficio Studi di Compagnia Immobiliare Italiana, esaminando i dati disponibili fino al primo trimestre dell'anno in corso.

L'apice

In particolare, a Lecco il calo del 2023 si pone in contrasto con l'impulso transattivo che aveva raggiunto il suo apice nel 2022, con 737 unità vendute. Le dimensioni più vendute sono state tra i 50 e gli 85 metri quadrati (34,5 per cento) e tra gli 85 e i 115 metri quadrati (31,1 per cento), con un prezzo medio cittadino che ha andamenti annuali altalenanti e che nel 2023 evidenzia una crescita dell'1,45 per cento.

Non dappertutto, però, la situazione di flessione è la medesima: la zona OMI C3 (Acquate e Germanedo) della nostra città, infatti, sede del progetto Ca' del Lario (nell'area ex Pagani), ha raggiunto l'anno scorso il record storico di vendite. Il progetto, nato su

iniziativa di Costruzioni Edili Sangiorgio, progettato da Tecnòstudio e promosso da Compagnia Immobiliare Italiana in collaborazione con Tecma Solutions, rappresenta oltre il 40 per cento dell'assorbimento annuale medio di zona, complessivo tra case nuove e usate.

Un dato in controtendenza, dunque, per l'iniziativa, situata in una zona semi-centrale, in via Belfiore, e che sorge su quella che un tempo era l'area Pagani. In generale, nel mese di maggio 2024, nella zona di Castello, Olate, Acquate e San Giovanni è stata registrata la richiesta più alta per immobili in vendita, mentre nella zona del centro e a Pescarenico la richiesta più bassa. «Il progetto Ca' del Lario rappresenta un esempio di successo non solo di vendite, ma anche per stile architettonico e qualità edilizia - osserva Luca Sangiorgio, presidente del Cda di Progetto 2021 Srl, promotore dell'iniziativa - Grazie a Compagnia Immobiliare Italiana, abbiamo analizzato le richieste del mercato, per poterle calare in concreto nel

■ Per Ca' del Lario via ai lavori del terzo lotto. Vicina la consegna del secondo

progetto».

Ca' del Lario prevede la realizzazione di quattro palazzine di sei piani più due interrati, per un totale di 120 appartamenti, tra bilocali, trilocali, quadrilocali e attici.

Nel dettaglio

«Dal punto di vista del costruito, siamo quasi alla metà - fa sapere Luca Sangiorgio - C'è una parte commerciale, con il supermercato con parcheggi sotterranei che è già operativo da un anno, e poi le quattro palazzine residenziali da 27 appartamenti l'una. Una palazzina è già stata consegnata alla fine dell'anno scorso, la seconda è in consegna alla fine dell'anno. Sono partiti i lavori per la realizzazione del terzo lotto e poi si proseguirà con il quarto, con gli edifici in consegna tra il 2026 e il 2027. Quanto al venduto, siamo a un buon 60 per cento», chiosa.

«Le caratteristiche del mercato immobiliare lecchese sono comunque positive - evidenzia Mario Sangiorgio - Chiedono che ci sia una risposta al troppo tempo in cui la crisi dell'edilizia, tra il 2010 e il 2020, ha un po' bloccato lo sviluppo della città. Fortunatamente, noi abbiamo incrociato questo tipo di richiesta e stiamo pian piano cercando di assecondare questo mercato, che ha ottime previsioni anche per i prossimi due anni».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Sono partiti i lavori per la realizzazione del terzo lotto di "Ca' del Lario", nell'area ex Pagani



Mario Sangiorgio, a capo dell'azienda, analizza il trend del mercato immobiliare lecchese

22 giugno 2024

18 **Economia Lecco**

LA PROVINCIA  
SABATO 22 GIUGNO 2024

## Le richieste locali: abitazioni compatte e medio-piccole

Lecco, a differenza di Milano, mantiene equilibrio tra la preferenza di abitazioni compatte e medio-piccole. Sicuramente, l'abitudine è di abitare in case molto più comode di quanto succede nelle metropoli italiane, dove le superfici sono decisamente più ridotte. Storicamente, la superficie media cittadina è di quasi 103 metri quadrati e, nel 2023, è stato possibile notare una conferma della superficie media venduta per abitazione a 102,5 metri quadrati, do-

po aver assistito alla contrazione dimensionale media nel 2022 (98,9 metri quadrati).

A maggio 2024, la richiesta per gli immobili residenziali in vendita al Caleotto, a Germanedo e a Belleo è in crescita rispetto ad aprile 2023. La tipologia di immobile più richiesta è il trilocale, con una dimensione media di 90-110 metri quadrati. Subito dopo, viene richiesto il bilocale; il quadrilocale occupa la terza posizione. Assente la richiesta del monolocale. La

richiesta di tagli mediamente ampi connota la zona come attrattiva per la famiglia, secondo lo studio di Compagnia Immobiliare Italiana. Nella locazione, la domanda conferma la richiesta di soluzioni dedicate alla famiglia per una lunga permanenza in zona, con metrature anche più ampie dell'acquisto, superiori ai 150 metri quadrati.

«Proprio alla luce di questi dati, molto utili, all'interno del progetto Ca' del Lario, ci saranno principalmente trilocali e quadrilocali, oltre

agli attici con solarium - fa sapere l'ingegner Mario Sangiorgio - Non mancano però alcuni bilocali».

Il progetto, vincitore del premio speciale Community Wish List The Plan - Architecture Magazine, prevede il ridisegno urbanistico dell'area ex Pagani attraverso un intervento di rigenerazione urbana. «Le aree esterne saranno pedonali e caratterizzate da grandi spazi verdi con piante autoctone, per un paesaggio in evoluzione stagionale - prosegue Sangiorgio - Gli edifici, in classe A4, sono dotati di impianti energetici e utilizzano fonti rinnovabili». M.Col.



Nel focus anche le richieste più diffuse in campo immobiliare