

LeccoCronache

redlecco@laprovincia.it tel. 0341/357411 - fax 0341/368547 ERNESTO GALIGANI e.galigani@laprovincia.it ANGELO SALA a.sala@laprovincia.it MARCO CORTI m.corti@laprovincia.it GIANLUCA MORASSI g.morassi@laprovincia.it ROBERTO CRIPPA r.crippa@laprovincia.it
MAURA GALLI m.galli@laprovincia.it EUGENIO GIZZI e.gizzi@laprovincia.it NICOLA PANZERI n.panzeri@laprovincia.it PAOLO GIARRIZZO p.giarrizzo@laprovincia.it ERNESTO LONGHI e.longhi@laprovincia.it LORENZA PAGANO l.pagano@laprovincia.it

Fuga dalla metropoli Lecco meta ambita

Secondo l'indagine di Tecnocasa la tendenza è proprio quella di lasciare Milano e Monza per cercare una casa con vista lago

■ 2007: fuga da Milano. Via dalla metropoli dove si vive male. È l'ultima tendenza registrata dalle indagini statistiche. Milano - la più sgradevole, evidentemente - ha perso 15 mila abitanti, mentre Napoli ne ha persi 11 mila e da Roma sono scappati in 8 mila, secondo i dati dell'Istat.

Parola d'ordine: tutti nell'hinterland, o - ultima moda - nelle città capoluogo di provincia. La "piccola città bastardo posto" scopre un nuovo rinascimento, rivalutata perché ancora a misura d'uomo, soprattutto se ben servita dalle linee ferroviarie o metropolitane, o dalle strade che accorciano le distanze dalle grandi città ormai povere di appeal, dove quasi sempre continuano a lavorare i "fuggiaschi" che preferiscono però trascorrere il tempo libero da un'altra parte.

Infatti nei primi sei mesi del 2007 la vera novità nell'analisi delle quotazioni immobiliari è che per la prima volta dal 1998, cioè da quando è iniziato il boom immobiliare, i capoluoghi di provincia hanno messo a segno una crescita delle quotazioni (+1.0%) superiore rispetto a quella delle grandi città (+0.6%). Anche se per il momento si conferma la migliore performance in assoluto per le abitazioni dell'hinterland (+1.4%) in atto ormai dal primo semestre del 2006.

I motivi? Quelli che accennavamo: la ricerca di una qualità di vita migliore unita al fatto che i prezzi degli immobili delle metropoli ormai volano alle stelle.

Sulla scorta di queste considerazioni l'Ufficio Studi Tecnocasa ha cercato di capire dove si spostano gli acquirenti e quali sono i capoluoghi o i comuni dell'hinterland che attirano coloro che cercano casa.

A Lecco - secondo Tecnocasa - si riscontrano alcune richieste da parte di persone che lasciano l'hinterland milanese, in particolare la zona di Monza e Desio e cercano appartamenti con vista affacciati sul lungolago e nel centro storico dove palazzi costruiti nei primi anni del

secolo scorso si alternano con altri degli anni '30 e degli anni '50. Si tratta di appartamenti e di vecchie case di corte ristrutturate. Il nuovo costa 3.000-3.200 euro al metro quadrato con punte di 3.500 euro al metro quadrato sul lungolago.

Dunque anche Lecco sta diventando una meta appetibile per i "metropolitani pentiti" anche se ancora i numeri sono talmente bassi da avere una scarsa influenza sui dati demografici. Ma potrebbero esserci sorprese per il 2007: è proprio nell'anno in cor-

so infatti che questa nuova tendenza ha cominciato a manifestarsi.

Secondo l'analisi demografica del nostro Comune, nell'anno 2006 la città ha avuto un aumento della popolazione residente: siamo passati da 46.857 abitanti del 2005 a 47.006 alla fine del 2006. Un aumento non dovuto ad un saldo naturale positivo (differenza tra nati e morti), ma a un maggior flusso migratorio in entrata rispetto a quello in uscita. L'aumento delle immigrazioni però è dovuto soprattutto all'arrivo di cittadini stranieri, extracomunitari e non.

La novità nel 2007 potrebbe essere invece la scoperta che il flusso migratorio si alimenta anche di milanesi in fuga, i quali per ora, in grande maggioranza, si rifugiano sulle colline della Brianza, più vicina alla metropoli e senz'altro più verde e bucolica, se vogliamo.

Lecco per il momento arranca. Cresce sì, ma siamo ancora ben lontani dai 54.789 abitanti del 1975 quando toccò il picco della massima espansione.

M. Gal.

LA SCHEDA



+ 1%

Nei primi sei mesi del 2007 le quotazioni immobiliari nei capoluoghi di provincia hanno messo a segno una crescita superiore a quella delle grandi città (pari a + 0,6%). È la prima volta dal 1998

15.000

Milano tra le metropoli italiane è quella che ha perso più abitanti: in quindicimila hanno scelto di andare a vivere fuori città, nell'hinterland soprattutto (dove si è verificato un incremento delle quotazioni immobiliari pari a + 1,4%), ma anche nei capoluoghi di provincia, tra cui Lecco

3.500

È il costo massimo al metro quadrato di un appartamento nuovo in zona centrale.



La nostra città è meta ambita dei milanesi e dell'hinterland

L'intervista

LUCIA ZANOLI DI SESTO SAN GIOVANNI

«Addio palazzoni grigi
ora ammiriamo il lago»

■ Via dalla grigia città e dal cemento. Quando sono andati in pensione, tre anni e mezzo fa, hanno lasciato Sesto San Giovanni e hanno scelto di venire ad abitare a Lecco, che per loro, abituati all'hinterland milanese mediamente povero di natura, è come un paradiso terrestre. Morale: sono felici e soddisfatti.

«Volevamo un posto sul lago - racconta Lucia Zanoli, 66 anni - perché mio marito è originario di Novate Mezzola. Quello che cercavamo però l'abbiamo trovato qui a Lecco». E che cosa cercavano i coniugi Zanoli? «Un appartamento senza barriere architettoniche. Mi spiego: non siamo più giovanissimi, io e Luigi che ha 68 anni, perciò in previsione e nella speranza di andare in là con gli anni, abbiamo puntato sul totale comfort per le eventuali necessità anche di un prossimo futuro. Che vuol dire, per esempio, una casa con l'ascensore in cui ci entri comodamente una sedia a rotelle. Meglio essere previdenti, non si sa mai».

Così con i soldi della casa venduta a Sesto si sono comprati un appartamento al terzo piano nella piazza del Broletto in via Balicco, nei condomini venuti su nell'area industriale della Badoni, uno dei pezzi della città più nuova. Pagato caro?

«Pagato secondo i costi del mercato immobiliare, secondo il giudizio di mio marito, dunque non regalato. Ma è così dappertutto», dice Lucia e ribadisce che ne valeva la pena.

«È tutto molto bello, qui è un altro modo di vivere al confronto della città - spiega -. Certo, anche questa è una città: ma è più tranquilla, non c'è paragone. Per esempio, quando si attraversa sulle strisce a Sesto ti stendono se non ci stai attento, qui invece le auto si fermano. E dal terzo piano di casa mia non vedo il grigio dei palazzoni, ma il giardino della ex villa Fiocchi e un panorama che ti rinfranca il cuore: dal lago di Garlate fino all'inceneritore di Valmadrera. Bellissimo, e siamo solo al terzo piano».

Un posto ideale per vivere in serenità, oltretutto a pochi passi dal centro e anche per questo Luigi e Lucia assicurano di non sentirsi affatto isolati. Hanno stretto buoni rapporti con i vicini di casa e con le associazioni della terza età non rischiano di annoiarsi.

Il presidente dell'ordine degli architetti Ferruccio Favaron non si stupisce della tendenza ma pensa che debba essere governata

«Fenomeno prevedibile, ma ora ci servono i servizi»

■ «È un fenomeno che succede in tutte le realtà europee. Inevitabile che accada anche nell'area metropolitana milanese di cui noi *oborto collo* facciamo parte. Milano è arrivata fino a Monza e dobbiamo aspettarci un continuum urbano che amplierà la metropoli. Milano potrebbe arrivare fino a Colico, per dire».

Nessuna sorpresa per il presidente dell'Ordine degli architetti, Ferruccio Favaron: il processo di decentramento dalla metropoli alla provincia è già cominciato. E coinvolge anche Lecco.

La città è pronta?

Tutte queste residenze che si continuano a costruire a chi sono destinate? Lecco è un cantiere: si sta attrezzando per offrire casa a un target medio-alto, non certo ad anziani o a immigrati. Si tratta di un'offerta appetibile per utenti dal reddito appunto medio-alto, disponibili anzi desiderosi di emigrare dalla grande città.

Ma ai milanesi conviene trasferirsi qui?

Sono a buon punto i lavori del raddoppio ferroviario e, credo, nel giro di un paio d'anni il centro di Milano si avvicinerà molto a Lecco. Tra un po' lavorerò in centro a Milano e abitare a San Siro o sul lungolago a Lecco sarà quasi la stessa cosa in termini di tempo casa/lavoro. Con la differenza che stare sul lago può avere qualche vantaggio in più in termini di qualità della vita.

Insomma, la nostra piccola città potrebbe esercitare un forte richiamo sui milanesi... Come no. L'architetto Mario Botta e lo psichiatra Paolo Crepet hanno appena pubblicato un libro che si intitola «Dove abitano le emozioni»: un sindaco si dovrebbe preoccupare, dicono, se i suoi concittadini scappano appena possono dalla città. I milanesi che hanno i mezzi scappano nel fine settimana. E vengono anche da queste parti, come sappiamo. Nonostante tutto.

Dunque Lecco si candida ad accoglierli anche come cittadini fissi. Dietro il boom edilizio c'è una strategia in questo senso, secondo lei? Me lo auguro, altrimenti sarebbe una



“

Lecco è un cantiere: si sta attrezzando per offrire la casa a persone di ceto medio alto

“

Mancano le infrastrutture: a breve la nostra città non avrà più nemmeno un cinema

Maura Galli