

Abitazioni e locali industriali e commerciali vuoti il 1° giugno '98

Ermete Gauro, Ustat

- In diminuzione sia le abitazioni sia i locali industriali e commerciali vuoti: le prime scendono da 3.693 a 3.157 (-14,5%) e i secondi da 809 a 741 (-7,5%). Il tasso di abitazioni vuote scende sotto il 2% (1,7%).
- Importante diminuzione dei vuoti negli agglomerati, ad eccezione di quello di Bellinzona. Il Bellinzonese è anche l'unica regione con un aumento dei locali vuoti, abitativi e non.
- Il 37% delle abitazioni e il 58% dei locali industriali e commerciali vuoti lo scorso anno lo sono ancora quest'anno. Il 12% delle prime e il 19% dei secondi sono vuoti da più di 3 anni.
- Diminuisce l'affitto medio delle abitazioni vuote.

Prima di entrare nell'analisi dei dati relativi al nostro cantone pubblichiamo il testo del comunicato stampa dell'Ufficio federale di statistica (UST) dell'agosto scorso, con la tabella con i dati cantonali riassunti, per quanto riguarda il tasso di abitazioni vuote, nella figura 1. Il Ticino risulta fra i Cantoni con un tasso basso, al di sotto della media cantonale.

Figura 1 Tasso di alloggi vuoti (abitazioni vuote per mille abitazioni) il 1. giugno 1998, nei cantoni



Tab. 1 Abitazioni vuote al 1° giugno 1998, per cantone

	Effettivo abitaz. al 31.12.97 ¹	Abitazioni vuote con ... locali							di cui mono-famil.	di cui nuove ²	da affittare	da vendere	Tasso abit. vuote
		1	2	3	4	5	6 e più	Totale					
Zurigo	574.226	899	1.043	2.016	1.861	581	231	6.631	482	1.020	5.631	1.000	1,15
Berna	463.007	969	1.225	2.452	1.859	409	98	7.012	364	637	5.966	1.046	1,51
Lucerna	147.639	307	405	792	891	197	68	2.660	120	516	2.371	289	1,80
Uri	15.745	25	38	90	90	23	12	278	23	19	230	48	1,77
Svitto	53.207	116	199	304	330	83	12	1.044	54	267	842	202	1,96
Obvaldo	16.000	24	38	53	59	31	4	209	18	84	149	60	1,31
Nidvaldo	15.995	11	20	33	86	20	6	176	8	60	117	59	1,10
Glarona	19.006	63	109	166	137	54	8	537	106	16	483	54	2,83
Zugo	39.811	27	33	89	153	49	15	366	32	89	225	141	0,92
Friburgo	99.610	441	405	629	503	178	41	2.197	167	59	1.947	250	2,21
Soletta	109.039	316	580	1.226	826	268	51	3.267	228	261	2.799	468	3,00
Basilea città	103.729	474	539	363	156	40	6	1.578	1	59	1.554	24	1,52
Basilea campagna	113.234	53	70	234	212	60	15	644	64	156	535	109	0,57
Schiaffusa	34.373	122	128	295	245	65	27	882	72	43	754	128	2,57
Appenzello Esterno	24.715	22	59	89	104	35	12	321	22	49	266	55	1,30
Appenzello Interno	6.113	14	16	45	29	9	4	117	11	1	114	3	1,91
S.Gallo	200.316	561	911	1.448	1.530	454	154	5.058	306	708	4.374	684	2,53
Grigioni	128.161	290	345	530	393	151	31	1.740	152	236	1.078	662	1,36
Aarau	231.290	339	720	1.880	1.809	661	102	5.511	598	708	4.455	1.056	2,38
Turgovia	97.216	264	540	1.089	1.070	317	59	3.339	237	446	2.849	490	3,43
Ticino	181.573	509	685	1.116	685	124	38	3.157	76	315	3.044	113	1,74
Vaud	312.637	1.840	1.933	2.260	985	429	217	7.664	371	250	6.279	1.385	2,45
Vallese	177.024	1.090	967	1.083	877	192	147	4.356	203	549	3.218	1.138	2,46
Neuchâtel	81.035	378	335	525	293	86	32	1.649	44	87	1.540	109	2,03
Ginevra	196.864	1.291	833	539	293	113	99	3.168	84	59	2.977	191	1,61
Giura	30.790	64	86	245	203	35	4	637	102	55	506	131	2,07
Svizzera	3.472.355	10.509	12.262	19.591	15.679	4.664	1.493	64.198	3.945	6.749	54.303	9.895	1,85

¹ Stima² Costruite negli ultimi due anni³ Dati provvisori

Comunicato stampa dell'UST

Debole aumento delle abitazioni vuote

Il 1° giugno 1998 sono state censite in Svizzera 64.200 abitazioni vuote (in affitto, in proprietà e in case unifamiliari). Considerando l'intero patrimonio abitativo approssimativo del 1997, il tasso di abitazioni vuote è aumentato solo leggermente, passando dall'1,82 all'1,85 per cento. Rispetto all'anno precedente, il numero di abitazioni vuote è aumentato di 1.700 unità, ovvero del 2,6 per cento. E' quanto risulta dalla rilevazione delle abitazioni vuote, effettuata dall'Ufficio federale di statistica (UST).

Per abitazioni vuote ai sensi di questa rilevazione s'intendono tutti gli appartamenti abitabili (ammobiliati o no), offerti in locazione duratura

o in vendita, che sono risultati vuoti il 1° giugno. Le case unifamiliari vuote destinate alla locazione o alla vendita sono equiparate agli appartamenti. Sono incluse anche le abitazioni vuote già affittate o vendute per una data successiva. Le abitazioni (appartamenti e case) di vacanza e le residenze secondarie sono considerate abitazioni vuote soltanto se sono abitabili tutto l'anno e se sono offerte in locazione duratura (almeno 3 mesi) oppure in vendita. Poiché la presente statistica considera soltanto le abitazioni vuote offerte sul mercato, essa non consente i raffronti con il censimento delle abitazioni, che registra tutte le abitazioni "non occupate" nel quadro del censimento della popolazione.

Diminuzione nei Cantoni latini, aumento nella Svizzera tedesca

Il notevole aumento del numero delle abitazioni vuote che contraddi-

stingue dal 1991 il mercato immobiliare svizzero, si è riconfermato nel 1998, anche se con una progressione meno significativa rispetto agli anni precedenti. Il numero di abitazioni vuote è aumentato di 1.700 unità (+2,6%) rispetto all'anno precedente, portandosi a 64.200 unità. Considerando l'intero patrimonio abitativo approssimativo del 1997, il tasso di abitazioni vuote è aumentato solo leggermente, passando dall'1,82 all'1,85 per cento. A livello cantonale, il tasso più elevato di abitazioni vuote si osserva nei Cantoni di Turgovia (3,43%), Soletta (3,0%), Glarona (2,83%), Schiaffusa (2,57%) e San Gallo (2,53%), mentre quello più basso si riscontra ancora a Basilea Campagna (0,57%), Zugo (0,92%), Nidvaldo (1,1%) e a Zurigo (1,15%).

In termini assoluti, i Cantoni di Vaud, Berna e Zurigo hanno mantenuto il proprio livello con oltre 6.500

unità, mentre Argovia e San Gallo hanno superato per la prima volta le 5.000 unità. La progressione è stata significativa nei Cantoni di San Gallo, Berna, Argovia e Turgovia, con crescite superiori alle 600 unità. Un calo si è invece osservato in particolare nei Cantoni latini, ad eccezione di Ginevra.

Prosegue l'aumento delle abitazioni vuote in locazione e il calo di quelle in vendita

Nell'anno in rassegna, il numero di abitazioni vuote destinate alla locazione ha continuato ad aumentare (+2.800 unità), mentre quelle destinate alla vendita sono regredite di 1.100 unità. Da quando si sono osservate per la prima volta queste variabili, nel 1994, le abitazioni vuote destinate alla locazione hanno segnato un continuo aumento, passando dal 76 per cento del totale delle abitazioni vuote nel 1994 all'85 per cento nel 1998. Inversamente, le abitazioni vuote destinate alla vendita sono diminuite, passando dal 24 per cento nel 1994 al 15 per cento nel 1998. Come durante gli anni precedenti, il numero di abitazioni vuote negli edifici nuovi e nelle case unifamiliari è sceso rispettivamente del 30 e dell'8 per cento.

In prevalenza abitazioni vuote di piccole dimensioni

Come in passato, l'aumento del numero di abitazioni vuote ha riguardato soprattutto le abitazioni di piccole dimensioni. Quelle da uno a tre locali sono infatti aumentate dal 5 all'8 per cento del totale delle abitazioni vuote. Per contro, il numero di abitazioni vuote da quattro a sei locali è diminuito dal 2 al 3 per cento. Questo calo ha toccato soprattutto le abitazioni di quattro locali (-300 unità). Tra le abitazioni vuote di piccole dimensioni, si è osservato un aumento di più di 800 unità in quelle di tre locali, di circa 600 unità in quelle di due locali e di più di 700 unità nei monolocali.

Lo sfitto in Ticino nel 1998

L'indagine fatta in Ticino raccoglie più informazioni sulle caratteristiche delle abitazioni vuote, e si estende an-

che agli spazi industriali e commerciali. Prima di addentrarci nell'analisi dei risultati è utile qualche precisazione metodologica. Occorre dapprima sottolineare che se la definizione di vuoto secondo il nostro censimento (che riportiamo nel riquadro a p. 14) appare semplice, essa nasconde non

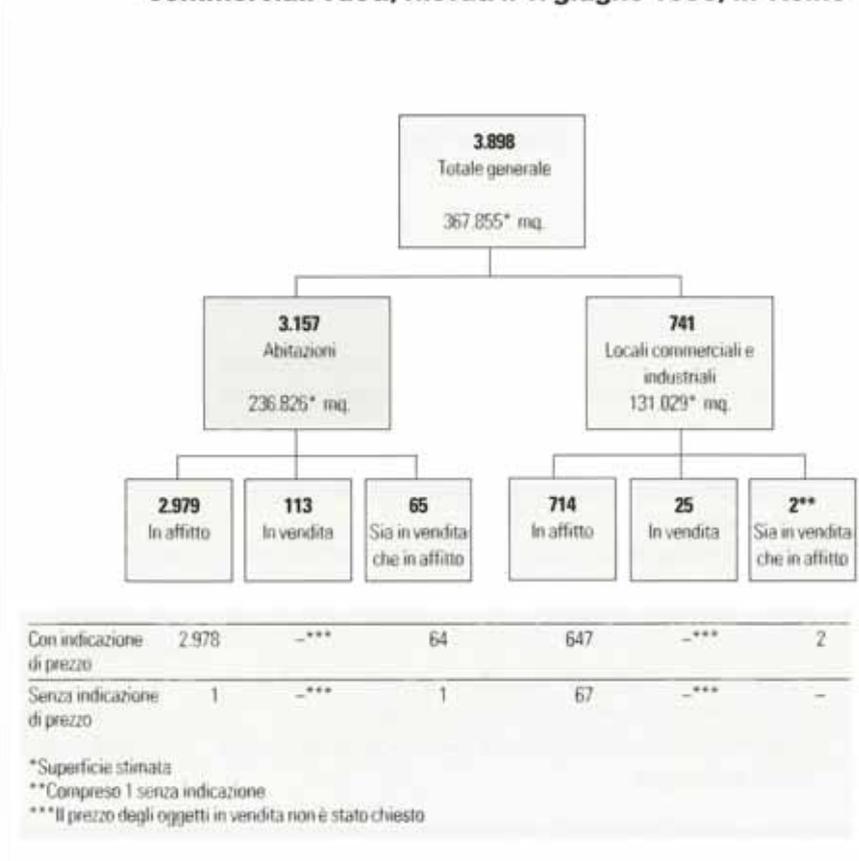
poche insidie. La più importante riguarda l'interpretazione della definizione di vuoto, secondo la quale noi intendiamo tutti quegli spazi che sono liberi e offerti sul mercato, in vendita o in affitto, il 1. giugno.

Va poi sottolineata la difficoltà nel censire tutte le situazioni, anche se il

Tab. 2 Numero e superficie delle abitazioni e dei locali vuoti il 1. giugno 1998, in Ticino

	Numero	Con ind. della sup.	Sup. media	Stima superficie totale	%
				m ²	
Abitativo	3.157	3.121	75	236.826	64,4
Non abitativo	741	732	177	131.029	35,6
ufficio/studio medico	332	332	139	46.084	12,5
negozio o commercio	143	138	130	18.636	5,1
esercizio pubblico	10	8	331	3.310	0,9
atelier, officina	22	22	366	8.060	2,2
capannone, deposito	112	110	258	28.926	7,9
altro	122	122	215	26.253	7,1
Totale generale	3.898	3.853	94	367.855	100,0

Figura 2 Tipologia delle abitazioni e dei locali industriali e commerciali vuoti, rilevati il 1. giugno 1998, in Ticino



Basi legali

Il rilevamento si basa sul decreto legislativo del mese di marzo 1996 e del relativo regolamento di applicazione, sulla legge sulla statistica federale del 9 ottobre 1992, sull'ordinanza sull'esecuzione di rilevazioni statistiche federali del 30 giugno 1993.

Nuova procedura

Fino al 1995 i questionari erano preparati e inviati dall'Ufficio federale di statistica (UST) alle Cancellerie comunali, che dovevano riempirli e ritornarli all'UST.

La nuova procedura introdotta nel 1996 prevede:

- L'invio sistematico dei moduli, da parte dell'USTAT, a tutti i professionisti dell'immobiliare, precedentemente individuati mediante un'apposita indagine. Ne sono stati individuati, per il momento, un po' meno di 200. Per il parco alloggi gestito da questa categoria di operatori (circa il 30% del parco complessivo) si opera quindi un vero e proprio censimento delle abitazioni e dei locali vuoti.
- L'invio, da parte delle Cancellerie comunali, dei moduli agli altri proprietari di stabili con potenziali abitazioni o locali vuoti. In questa operazione, il ruolo delle Cancellerie comunali consiste principalmente nell'individuare, sulla scorta delle informazioni a loro disposizione (partenze dal comune, collegamenti interrotti per l'elettricità, l'acqua potabile, ecc.) le abitazioni e i locali potenzialmente vuoti.
- La gestione da parte dell'USTAT del resto dell'operazione, che riceve tutti i moduli direttamente dai proprietari o dagli amministratori, effettua i richiami (sulla base delle liste inviate dai comuni), fa le verifiche, la ripresa dati e realizza le statistiche.

Definizioni*Abitazione vuota*

Per abitazione si intende l'insieme dei locali costituenti un'unità di costruzione, che serve di residenza ad una o più economie domestiche e che, al momento della rilevazione, è destinata ad uso unicamente abitativo.

Sono considerate abitazioni vuote, ai sensi di questo rilevamento, tutte le case unifamiliari e gli appartamenti, ammobiliati o meno, che soddisfano le condizioni seguenti:

- essere abitabili e non occupate al 1.º giugno,
- offerte in locazione duratura (tre mesi almeno) o in vendita,

Sono pure da censire le abitazioni di vacanza e le residenze secondarie (vuote), se sono abitabili tutto l'anno e se sono offerte in locazione duratura (tre mesi almeno) o in vendita.

Non sono da censire:

- le abitazioni affittate o vendute al 1.º giugno, ma non ancora occupate.
- le abitazioni situate in edifici destinati alla demolizione o da ristrutturare come pure gli alloggi di fortuna in baracche.
- le abitazioni (nuove) non ancora ultimate, ossia non ancora abitabili il 1.º giugno.
- le abitazioni situate in immobili chiusi su ordine degli uffici tecnici o dei servizi di igiene.
- gli appartamenti (ammobiliati) generalmente non destinati a locazione duratura (tre mesi almeno) e per i quali sono regolarmente prestati determinati servizi quali pulizia, ecc.
- le abitazioni destinate esclusivamente ad una determinata cerchia di persone (abitazioni di servizio, abitazioni per futuro uso personale, ecc.).
- i locali non adibiti ad uso abitativo o non offerti quali abitazioni (uffici, studi medici, ecc.).
- le abitazioni che costituiscono un'unità con locali artigianali o commerciali.
- le mansarde e i locali separati non dotati di cucina o cucinino.
- le abitazioni di vacanza o residenze secondarie non offerte in locazione duratura (tre mesi) o in vendita.

Non sono quindi comprese in particolare tutte quelle abitazioni che sono vuote ma il cui proprietario, per una ragione o per l'altra, non intende mettere sul mercato, cioè vendere o affittare. Ciò può portare a una differenza fra il numero di vuoti da noi rilevato nei comuni e quello registrato dalle Cancellerie, poiché per queste ultime, in generale, sono vuote tutte le abitazioni che non risultano occupate, indipendentemente dal perché sono vuote. Considerato il numero elevato di casi in cui i proprietari non vogliono mettere sul mercato le loro abitazioni, questa differenza può risultare anche importante.

Locali industriali e commerciali vuoti

Per locale industriale e commerciale vuoto si intende, ai sensi del presente rilevamento, ogni locale industriale o commerciale che risponde alle condizioni seguenti:

- essere destinato all'affitto durevole (almeno 3 mesi) o alla vendita;
- essere utilizzabile subito, anche se l'impiego previsto della superficie totale non è ancora stato definito;
- essere inoccupato il 1.º giugno, che l'affitto o la vendita siano previsti per una data successiva o meno.

Non sono da recensire i locali industriali o commerciali:

- affittati o venduti al 1.º giugno, ma non occupati a questa data;
- destinati alla demolizione o a dei lavori di trasformazione;
- chiusi per ordine dei servizi di urbanizzazione o di igiene.

Ristrutturazioni

Per ristrutturazioni si intendono ai sensi di questo rilevamento quei cambiamenti che hanno comportato un aumento di valore dell'immobile o dell'abitazione, in particolare:

- per gli edifici: il rinnovamento sostanziale di tutto l'edificio (costruzione di un ascensore, ristrutturazioni di vecchie case nei centri);
- per le abitazioni: gli interventi che hanno comportato modifiche sostanziali all'abitazione (p.e. rinnovamento totale della cucina o dei servizi), o la costruzione di nuovi locali (es. servizio supplementare, balcone, ecc.) nell'abitazione.

Non sono invece da ritenere delle ristrutturazioni:

- gli interventi di manutenzione dell'appartamento: pittura dei locali, sostituzione di singoli elementi rotti o invecchiati (p. es. di un lavandino o del solo frigorifero), sostituzione di pavimenti dovuti all'usura o alla rottura (senza mutamento sostanziale di valore, es. sostit. moquette);
- gli interventi di manutenzione dell'edificio: pittura di facciata, sostituzione di elementi invecchiati senza cambiamento di valore sostanziale (es. sostituzione dei serramenti perché inadeguati).

Periodo di costruzione-riattazione

Le informazioni sono state raccolte in modo separato per gli edifici e per le abitazioni, in modo da poter individuare le ristrutturazioni che toccano le singole abitazioni senza modificare strutturalmente l'edificio.

Le informazioni relative alla data di costruzione e di riattazione sono state in seguito raggruppate, poiché abbiamo ritenuto fosse importante prendere come riferimento l'anno dell'ultimo intervento sull'oggetto. L'anno di costruzione/riattazione preso in considerazione è quindi quello più recente fra:

- l'anno di costruzione;
- l'anno di riattazione dell'edificio;
- l'anno di riattazione dell'abitazione.

Figura 3 Tasso di alloggi vuoti il 1. giugno 1998, per comune

rinnovamento della procedura, introdotto nel 1996, permette di raggiungere la quasi totalità dei casi. Le cifre che pubblichiamo, pur non potendo sicuramente essere esaustive, sono in ogni caso molto vicine alla completezza.

Diminuiscono i vuoti sia abitativi sia industriali/commerciali

Il 1. giugno di quest'anno sono stati censiti 3.898 oggetti vuoti: 3.157 abitazioni e 741 locali industriali o commerciali. L'importanza di questo secondo segmento di mercato è più evidente se si considera la superficie dei due comparti, come indicato nella tabella 1. Vediamo infatti che, su una superficie complessiva di sfritto di 367.855 mq, i locali industriali e commerciali rappresentavano il 36%, con un vuoto complessivo di 131.029 mq.

Rispetto allo scorso anno gli oggetti vuoti sono diminuiti sensibilmente, sia per quanto riguarda il numero, sia per quanto riguarda la superficie: il numero scende da 4.502 a 3.898, la superficie passa da 461.000 mq a 366.000. Il numero di abitazioni vuote diminuisce del 14,5%, mentre quello dei locali industriali e commerciali dell'8,4%. Per queste ultime più indicativa è la diminuzione della superficie vuota: -17,3%. La superficie media dei locali industriali e commerciali vuoti è quindi diminuita: da 196 mq a 177 mq.

La diminuzione delle abitazioni vuote in Ticino non rappresenta un'eccezione a livello svizzero. Come illustrato nel comunicato stampa dell'Ufficio federale di statistica, essa caratterizza tutti i cantoni latini, ad eccezione di Ginevra.

Situazione nelle regioni

La diminuzione non tocca in modo uniforme tutto il territorio cantonale.

Se prendiamo le regioni funzionali (tab.3) vediamo infatti che, per quanto riguarda il comparto abitativo, le aree di Montagna e Retroterra vedono i vuoti aumentare (sebbene su valori assoluti piuttosto modesti), mentre la Corona e il Centro beneficiano di una diminuzione (-22,0% la prima, -13,9% la seconda). Il tasso di alloggi vuoti (abitazioni vuote per 100

abitazioni esistenti) rimane tuttavia alto nel Centro (3,0%), mentre è più basso per le altre regioni funzionali, soprattutto per la Montagna e il Retroterra. Tenendo presente che esiste una proporzione di sfritto ritenuta necessaria per garantire l'equilibrio del mercato, e che essa è definita in un intervallo che va dall'1,5% al 3% (vedi paragrafo successivo), possiamo dire che il Centro è al limite superiore, sopra il quale vi è situazione di offerta eccedente, la Corona si trova al limite inferiore, al di sotto del quale si ritiene che vi sia una situazione di mercato teso (offerta insufficiente). Per le regioni di Retroterra e Montagna non si può tuttavia parlare di mercato teso, ma siamo piuttosto in presenza di situazioni in cui in generale l'offerta segue la domanda, caratterizzate soprattutto da costruzioni mono o bifamiliari.

Prendendo in considerazione gli agglomerati (pure tab. 3), notiamo che, sempre per quanto riguarda le abitazioni, l'unico a registrare un aumento è quello di Bellinzona, mentre gli altri vedono il numero di alloggi vuoti diminuire, anche in modo sensibile (-33,0% Locarno, -21,4% Lugano, -10,5% Chiasso-Mendrisio).

Per il comparto non abitativo la situazione è diversa: prendendo in considerazione il numero di locali industriali e commerciali vuoti, notiamo che esso aumenta per Bellinzona e Chiasso-Mendrisio, mentre diminuisce per Locarno e Lugano; se prendiamo invece in considerazione la superficie vuota, vediamo che aumenta solo a Bellinzona, mentre diminuisce negli altri agglomerati, in quello di Lugano in modo più sensibile (-23,1%).

Osservando la suddivisione regionale (tab. 14), e iniziando dal compar-

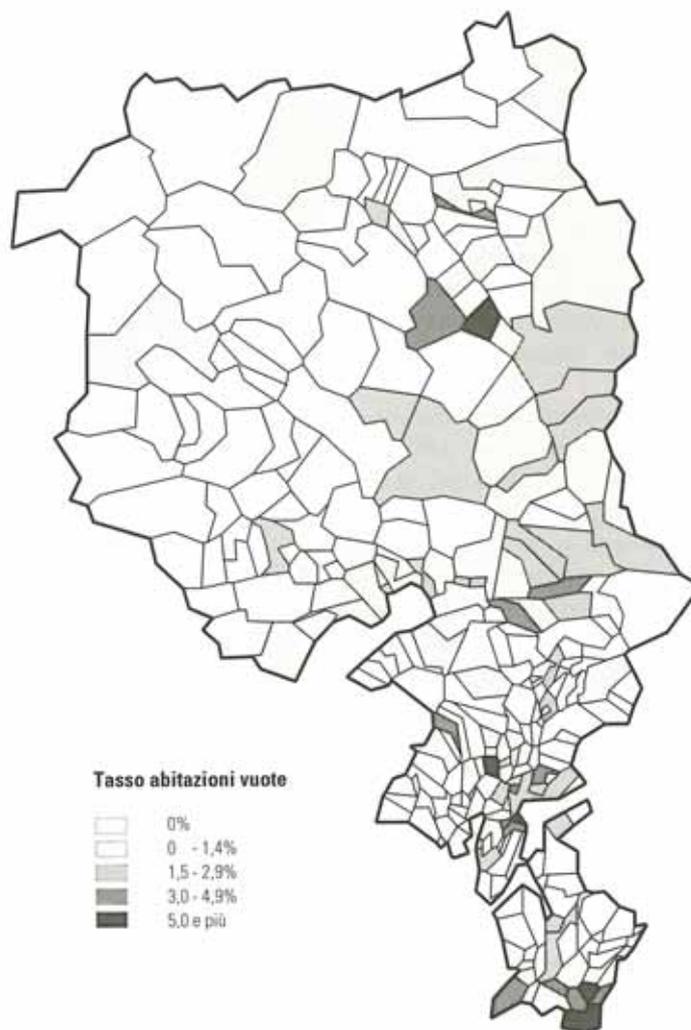


Figura 4 Superficie vuota complessiva dei locali industriali o commerciali (in affitto o in vendita) il 1. giugno 1998, per comprensorio

to abitativo, notiamo che il numero di alloggi vuoti aumenta nelle Tre Valli (+11,0%) e nel Bellinzonese (+6,4%), mentre diminuisce in tutte le altre.

Scendendo più nei dettagli, nelle Tre Valli l'aumento è dovuto essenzialmente alla Bassa Leventina, dove si riscontra anche il maggior tasso di abitazioni vuote (3,9%): negli altri comprensori e subregioni esso è invece in generale basso, al di sotto dell'1%.

Nel Bellinzonese l'aumento è concentrato nella subregione urbana, mentre nel Piano di Magadino la situazione resta praticamente stabile.

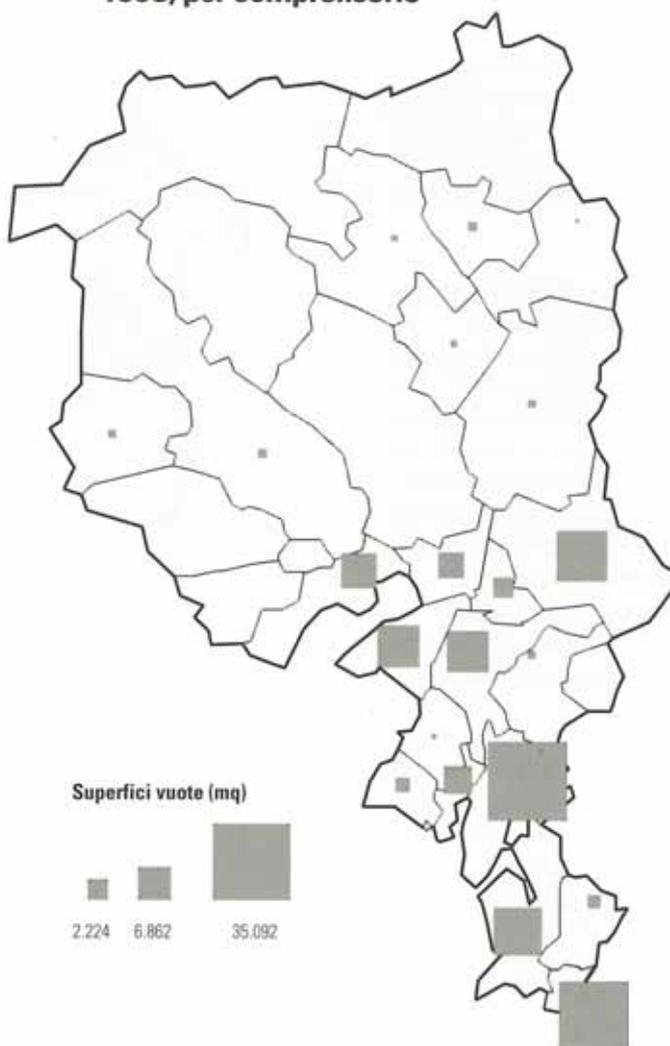
Nel Locarnese la diminuzione tocca tutte le subregioni, ad eccezione del Gambarogno, dove si registra un aumento, su livelli assoluti tuttavia modesti. Spicca in particolare la diminuzione nell'area urbana della Sponda destra, dove gli alloggi vuoti passano da 416 a 260. I comuni interpellati hanno confermato questa diminuzione, che per alcuni di essi è molto importante (come si vede nella tab. 13). Il tasso di abitazioni vuote rimane basso per tutte le subregioni e i comprensori, per cui sembrerebbe che in questa regione non vi sia eccedenza di offerta.

Nel Luganese la diminuzione tocca in particolare l'area urbana (-19,9%) e il Basso Malcantone (-53,4%, riferito però a valori assoluti più modesti). Da notare anche che il tasso è in generale molto basso, al di sotto dell'1%, ad eccezione della subregione di Lugano, dove si situa al 2,34%. Il vuoto in questa regione è quindi circoscritto all'area urbana.

Buone notizie vengono finalmente anche dal Mendrisiotto, dove gli alloggi vuoti diminuiscono in tutte e tre le subregioni. Il tasso di alloggi vuoti rimane tuttavia ancora alto nella subregione di Chiasso: anche qui però esso è inferiore a quello dello scorso anno (7,9% contro 8,6%).

Scendendo a livello comunale va subito sottolineata la diminuzione a Chiasso, dove gli alloggi vuoti scendono da 513 a 415, e il tasso, pur rimanendo alto, scende al di sotto del 10%. La diminuzione è confermata da più interlocutori, e dovuta molto probabilmente agli affitti favorevoli.

Restando nel distretto di Mendri-



sio rimane problematica la situazione a Morbio Inferiore, il cui caso, soprattutto per gli alloggi sussidiati, è ormai cronico. Migliora invece Salorino (-26,4%), rimane praticamente stabile la situazione a Vacallo (63 vuoti nel 1997, 65 quest'anno).

Nel distretto di Lugano la diminuzione tocca la città e, in maniera più o meno sostenuta, i comuni della cintura. A Lugano gli alloggi vuoti scendono a 468 (-10,2%), e il tasso scende sotto la soglia del 3% (2,9%); ancora più importante la diminuzione a Vignello (-24,8%), e anche in questo caso il tasso si fissa sotto il 3% (2,8%). In diminuzione, come detto, pure i vuoti negli altri comuni della cintura luganese: Massagno, Paradiso, Pazzallo, Porza, Pregassona, Savosa, dove però il tasso di abitazioni vuote rimane alto, superando in tutti i comuni il 3%. Fanno eccezione Manno, dove si riscontra un notevole aumento di vuoti,

e Breganzona, che registra un leggero aumento, ma dove il tasso è ridotto (1,6%).

Occorre rilevare che, nei comuni di piccola dimensione, ci possono essere forti variazioni da un anno all'altro in relazione con la costruzione di singoli edifici, che impiegano naturalmente un certo tempo prima di essere riempiti.

La situazione è diversa per quanto riguarda il **comparto non abitativo**. L'unica regione che vede aumentare sia il numero sia la superficie dei locali industriali e commerciali vuoti è il Bellinzonese (+55,2% per il numero, +21,5% per la superficie), aumento dovuto essenzialmente all'area urbana.

Netto calo per entrambi invece nelle Tre Valli, dovuto in particolare alla forte flessione nell'Alta Leventina (va ricordato però che, come per il comparto abitativo, la costruzione di nuovi spazi industriali e commerciali, so-

Tab. 3 Abitazioni e locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1998 per agglomerati e regioni funzionali

	Abitazioni		Tasso ¹				Locali industriali e commerciali			
	Totale		1997	1998	mq ³		Totale		1997	1998
	1997	1998	1997	1998	1997	1998	1997	1998	1997	1998
Agglomerati	3.409	2.874	2,5	2,1	227.821	212.641	648	655	160.418	110.431
Bellinzona	437	471	2,1	2,3	33.972	36.263	43	89	12.902	16.437
Chiasso-Mendrisio	1.070	958	5,0	4,4	79.164	70.143	185	221	41.822	40.691
Locarno	427	286	1,3	0,9	30.472	19.072	58	29	8.689	7.105
Lugano	1.475	1.159	2,3	1,8	115.676	87.163	412	316	60.090	46.198
Regioni funzionali²										
Montagna	34	64	0,2	0,3	2.596	4.915	13	11	5.516	2.326
Retroterra	179	202	0,6	0,7	16.849	16.460	116	91	23.398	21.898
Corona	1.279	997	1,9	1,5	104.594	76.856	209	176	43.753	36.884
Centro	2.201	1.894	3,5	3,0	158.369	135.894	471	463	74.559	68.330
Totale cantonale	3.693	3.157	2,1	1,7	282.408	234.125	809	741	147.226	129.438

¹ Percentuale di abitazioni vuote sul rispettivo effettivo di abitazioni

² Le quattro regioni funzionali corrispondono alle definizioni geografiche contenute nel piano direttore cantonale

³ Mq effettivi relativi agli oggetti con l'indicazione della superficie

prattutto in comuni o regioni piccole, può determinare grosse variazioni).

Situazione favorevole anche nel Locarnese: la diminuzione (sia del numero sia della superficie) è da attribuire essenzialmente all'area urbana, dove il numero di locali industriali e commerciali vuoti scende da 61 a 28; si mantiene invece sui livelli precedenti (soprattutto per la superficie), nel Gambarogno: ciò è dovuto essenzialmente all'area del Piano di Magadino.

Pure nel Luganese diminuiscono sia il numero sia la superficie dei vuoti: la diminuzione in questo caso è più generalizzata, e tocca anche la subregioni Valli e Malcantone. Ciononostante il Luganese rimane, logicamente, l'area con il numero e la superficie di vuoti più importante: esso raccoglie infatti il 47% del numero e il 39% della superficie complessiva dei vuoti cantonali.

Nel Mendrisiotto troviamo invece una situazione discordante: il numero di vuoti sale da 191 a 221, mentre la superficie vuota scende, sebbene moderatamente. Ciò significa che restano vuoti spazi di più piccola dimensione. Il vuoto in questa regione rimane ancora importante, poiché raggruppa il 30% del numero e il 31% della superficie complessiva.

Il vuoto industriale e commerciale si concentra dunque nel Sottoceneri e nei centri urbani del Sopraceneri.

A livello di comune va anche qui notata la flessione sia del numero sia della superficie, anche se in entrambi

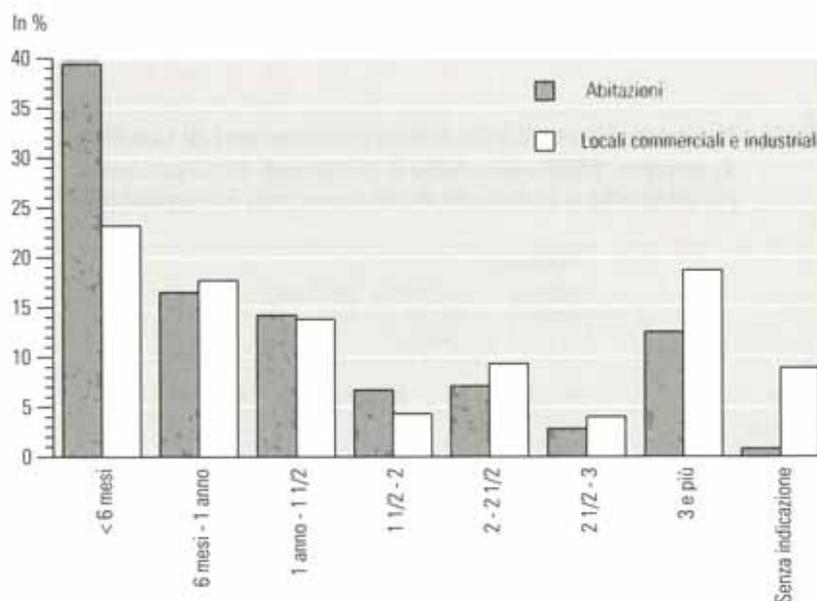
i casi lieve, a Chiasso. Discorso opposto per Mendrisio, che invece vede aumentare notevolmente sia il numero sia la superficie dei locali vuoti (quest'ultima si vede triplicata). Diminuiscono i vuoti anche a Lugano, dove si concentra quasi 1/4 del numero e il 19% della superficie complessiva.

Vuoto frizionale e vuoto strutturale

L'esistenza di una certa proporzione di vuoto è definita, dai suoi operatori e dagli esperti, indispensabile al

funzionamento del mercato immobiliare. Quale sia la soglia è tuttavia difficile da stabilire, in quanto essa va riferita alle varie realtà locali del mercato. In un'area di forte mobilità un'alta proporzione di sfitto può infatti essere necessaria per garantire l'equilibrio tra domanda e offerta, mentre in una regione dove il mercato è ridotto la proporzione definita frizionale è molto più bassa. Grosso modo essa può variare da un minimo di 1,5% a un massimo di 3%. Abbiamo definito questa porzione come "vuoto frizionale", os-

Figura 5 % di abitazioni e locali industriali o commerciali secondo la durata del periodo di mancata occupazione



Tab. 4 Abitazioni e locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1998, secondo la durata della mancata occupazione

Vuoto da	Abitazioni						Locali commerciali e industriali						Tot. generale	
	In affitto		In vendita s/indicaz.		Totale		In affitto		In vendita s/indicaz.		Totale		Ass.	%
	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%
meno di 1 mese	291	9,6	5	4,4	296	9,4	19	2,7	1	4,0	20	2,7	316	8,1
1 mese	187	6,1	2	1,8	189	6,0	28	3,9	-	-	28	3,8	217	5,6
2 mesi	265	8,7	2	1,8	267	8,5	27	3,8	1	4,0	28	3,8	295	7,6
3 mesi	132	4,3	2	1,8	134	4,2	18	2,5	-	-	18	2,4	152	3,9
4 mesi	79	2,6	1	0,9	80	2,5	11	1,5	-	-	11	1,5	91	2,3
5 mesi	270	8,9	7	6,2	277	8,8	67	9,4	-	-	67	9,0	344	8,8
Totale meno di 6 mesi	1.224	40,2	19	16,8	1.243	39,4	170	23,7	2	8,0	172	23,2	1.415	36,3
Da 6 mesi a meno di 1 anno	509	16,7	13	11,5	522	16,5	128	17,9	3	12,0	131	17,7	653	16,8
da 1 anno a meno di 1,5 anni	424	13,9	24	21,2	448	14,2	98	13,7	4	16,0	102	13,8	550	14,1
da 1,5 a meno di 2	211	6,9	2	1,8	213	6,7	32	4,5	-	-	32	4,3	245	6,3
da 2 a meno di 2,5	213	7,0	11	9,7	224	7,1	67	9,4	2	8,0	69	9,3	293	7,5
da 2,5 a meno di 3	78	2,6	11	9,7	89	2,8	25	3,5	5	20,0	30	4,0	119	3,1
da 3 a meno di 3,5	95	3,1	8	7,1	103	3,3	34	4,7	1	4,0	35	4,7	138	3,5
da 3,5 e +	265	8,7	25	22,1	290	9,2	96	13,4	8	32,0	104	14,0	394	10,1
Totale 6 mesi e +	1.795	59,0	94	83,2	1.889	59,8	480	67,0	23	92,0	503	67,9	2.392	61,4
Senza indicazione	25	0,8	-	-	25	0,8	66	9,2	-	-	66	8,9	91	2,3
Totale generale	3.044	100,0	113	100,0	3.157	100,0	716	100,0	25	100,0	741	100,0	3.898	100,0

sia quel vuoto che permette la naturale mobilità, delle persone e delle imprese. Al di sotto di questo tasso abbiamo quindi da una parte situazioni di mercato teso (offerta insufficiente), dall'altra di mercato nel quale l'offerta segue la domanda: si tratta nella maggior parte dei casi di regioni periferiche, caratterizzate da costruzioni di edifici mono o bifamiliari.

Con la nostra indagine possiamo sapere da quanto tempo un'abitazione o uno spazio industriale o commerciale sono vuoti. L'informazione non è stata ottenuta per tutti i casi, ma la proporzione di risposte è molto alta

(98%). I dati sono riassunti nella tab. 4 e nella figura 5. Nella tabella 4 sono pure indicate le suddivisioni temporali dettagliate, dalle quali abbiamo messo in evidenza una periodizzazione principale, che divide i vuoti da meno di sei mesi da quelli vuoti da sei mesi e più. Seguendo questo criterio il vuoto da lungo tempo risulta essere molto importante in tutti e due i comparti: i vuoti da sei mesi e più sono infatti il 60% per il comparto abitativo e il 78% per quello non abitativo (sono inseriti in questa categoria anche quelli senza indicazione, ritenuto che la non risposta sia da considerare come un

vuoto da lungo tempo).

Possiamo inoltre confrontare il "periodo di mancata occupazione" fra i due rilevamenti: risulta così che delle 3.132 abitazioni vuote al 1. giugno 1998 per le quali l'indicazione è stata fornita (per 25 casi invece l'informazione sulla durata della mancata occupazione non è stata fornita), 1.367 erano già vuote al 1. giugno 1997 (in altre parole: il 37% delle abitazioni vuote al 1. giugno 1997 sono ancora vuote quest'anno); di queste, 919 sono vuote dal 1996 o prima; i "nuovi vuoti", cioè le abitazioni diventate vuote nell'ultimo anno, sono invece 1.790. Rispetto allo scorso anno i "nuovi vuoti" sono diminuiti: nel 1997 le abitazioni libere nell'ultimo anno erano 2.062.

Per gli spazi industriali la proporzione di vuoti "vecchi" è ancora maggiore: delle 675 superfici vuote per le quali è stata ottenuta l'informazione, 472 lo erano infatti già il 1. giugno dello scorso anno, ciò che vuol dire che delle 809 superfici vuote lo scorso anno, il 58% sono vuote anche quest'anno.

L'importanza del vuoto strutturale è ben evidente se si osserva la figura 5: il 43% delle abitazioni e il 50% dei locali industriali e commerciali sono infatti vuoti da più di 1 anno, il 12% e il 19% da più di 3 anni. Per questa durata possiamo parlare di vuoto "cronico", e ci

Tab. 5 Numero di locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1998, secondo il genere di occupazione precedente e la durata della mancata occupazione

	Vuoti da ...										Totale	
	Meno di 6 mesi		Da 6 mesi a meno di 1 anno		Da 1 anno a 2 anni		2 anni e più		Senza indicazione		N.	%
	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%
Mai occupata	13	22	1	2	2	3	44	73	-	-	60	100
Uffici, studi medici, ecc.	67	20	83	25	63	19	100	30	19	6	332	100
Negozi o commercio	41	29	24	17	38	27	40	28	-	-	143	100
Locali ind., atelier, capannoni	28	21	9	7	21	16	31	23	45	34	134	100
Esercizi pubblici	2	20	4	40	1	10	3	30	-	-	10	100
Altro	21	34	10	16	9	15	20	32	2	3	62	100

Tab. 6 Numero di locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1998, secondo la durata della mancata occupazione e il periodo di costruzione/riattazione

Vuoti da	Senza ind.		< 1970		1971-80		1981-90		1991-95		Ultimi 21/2		Totale	
	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%
< 6 mesi	10	14	26	25	21	21	52	21	33	20	30	53	172	23
Da 6 mesi a meno di 1 anno	11	16	16	16	23	23	49	20	22	13	10	18	131	18
Da 1 anno a 2 anni	16	23	20	20	15	15	39	16	35	21	9	16	134	18
2 anni e più	17	24	40	39	40	40	59	24	74	44	8	14	238	32
Senza indicazione	16	23	—	—	—	—	47	19	3	2	—	—	66	9
Totale¹	70	100	102	100	99	100	246	100	167	100	57	100	741	100

¹Senza i casi ove manca l'indicazione del periodo di costruzione/riattazione

si può chiedere se gli sfitti da così lungo periodo abbiano ancora un mercato, e se sia ancora il caso di inserirli nel computo del tasso di abitazioni vuote, oppure se si tratta di spazi che, senza interventi di modifica, sono destinati a rimanere irrimediabilmente vuoti.

Osservando più in dettaglio i locali industriali e commerciali, vediamo che per i 698 dei quali si conosce la durata della mancata occupazione, 526 sono vuoti da più di 6 mesi, 395 (il 57%) da più di 1 anno. Nella tab. 5 abbiamo la suddivisione dettagliata dell'occupazione precedente. Risulta così che il 59% degli uffici e il 56% dei negozi sono vuoti da più di un anno, il 30% e rispettivamente il 28% da più di

due. La percentuale di vuoto "cronico" è altissima per i locali mai occupati (73% da più di due anni): se pensiamo che 43 dei 60 locali in questione sono destinati a uffici o negozi (secondo quanto indicato per l'occupazione auspicata), vediamo che per queste due categorie esso raggiunge quote molto importanti.

Considerando il comparto abitativo, possiamo suddividere la durata della mancata occupazione secondo il numero di locali (tab. 7): notiamo una proporzione di vuoti da più di 6 mesi superiore al 50% per tutte le categorie, che raggiunge il 65% per i 4 locali. Supera il 10%, ad eccezione dei bilocali, anche la percentuale dei vuoti "cronici", da più di 3 anni, che raggiunge il 15% per le abitazioni di 3 e 4 locali. Si tratta, come detto in precedenza, di appartamenti difficili da occupare, destinati a rimanere vuoti.

Tipologia e dimensione

Tipologia e dimensione

Riferendoci al comparto non abitativo, dietro alla definizione di locale industriale e commerciale si celano spazi con utilizzazioni molto diversificate, che vanno dalla boutique allo studio medico, agli uffici, ai capannoni industriali.

Quasi la metà degli spazi vuoti (tab. 8) era occupata da uffici o studi medici (332 casi, 45%), seguono i ne-

Tab. 7 Abitazioni vuote il 1. giugno 1998, secondo il numero di locali e la durata di mancata occupazione

Vuoto da	No. di locali									
	1	%	2	%	3	%	4	%	5 e più	%
meno di 1 mese	45	9	72	11	99	9	64	9	16	10
1 mese	39	8	45	7	59	5	34	5	12	7
2 mesi	37	7	66	10	106	9	45	7	13	8
3 mesi	37	7	43	6	34	3	15	2	5	3
4 mesi	14	3	20	3	25	2	18	3	3	2
5 mesi	37	7	73	11	89	8	57	8	21	13
Totale meno di 6 mesi	209	41	319	47	412	37	233	34	70	43
Da 6 mesi a meno di 1 anno	72	14	103	15	199	18	123	18	25	15
da 1 anno a meno di 1,5 anni	69	14	96	14	160	14	103	15	20	12
da 1,5 a meno di 2	35	7	44	6	65	6	55	8	14	9
da 2 a meno di 2,5	45	9	48	7	77	7	41	6	13	8
da 2,5 a meno di 3	22	4	18	3	31	3	14	2	4	2
da 3 a meno di 3,5	15	3	13	2	43	4	27	4	5	3
da 3,5 e +	41	8	38	6	118	11	82	12	11	7
Totale 6 mesi e +	299	59	360	53	693	62	445	65	92	57
Senza indicazione	1	—	6	1	11	1	7	1	—	—
Totale generale	509	100	685	100	1.116	100	686	100	162	100

Tab. 8 Locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1998 secondo il genere di occupazione precedente e la dimensione

Superficie (mq)	Mai occupata		Ufficio/studio medico		Negozio o commercio		Locale ind., atelier, capannone		Esercizio pubblico		Altro		Totale	
	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%
Senza indicazione	—	—	—	—	5	3,5	2	1,5	2	20,0	—	—	9	1,2
< 50	3	5,0	54	16,3	25	17,5	28	20,9	—	—	25	40,3	135	18,2
50-99	12	20,0	95	28,6	54	37,8	26	19,4	1	10,0	11	17,7	199	26,9
100-149	11	18,3	81	24,4	32	22,4	13	9,7	2	20,0	13	21,0	152	20,5
150-199	11	18,3	37	11,1	12	8,4	13	9,7	2	20,0	4	6,5	79	10,7
200-299	7	11,7	31	9,3	7	4,9	11	8,2	1	10,0	1	1,6	58	7,8
300-399	2	3,3	16	4,8	2	1,4	13	9,7	1	10,0	1	1,6	35	4,7
400-499	2	3,3	12	3,6	3	2,1	8	6,0	—	—	—	—	25	3,4
500-999	11	18,3	6	1,8	2	1,4	14	10,4	—	—	5	8,1	38	5,1
1000 e più	1	1,7	—	—	1	0,7	6	4,5	1	10,0	2	3,2	11	1,5
Totale	60	100,0	332	100,0	143	100,0	134	100,0	10	100,0	62	100,0	741	100,0

¹ Compresi i "senza indicazione", i "mai occupati" e le "abitazioni"

² Calcolata sui casi con indicazione della superficie

³ Superficie stimata calcolata moltiplicando la superficie media degli oggetti dei quali si conosce il dato per il numero totale di casi

gozi o commerci (143 casi, 19%) e i locali industriali (134 casi, 18%) la cui importanza però aumenta se prendiamo in considerazione la superficie (26%, tab.2).

Ognuna di queste utilizzazioni si caratterizza inoltre per dimensione, prezzo e durata della mancata occupazione. Per quanto riguarda la dimensione possiamo vedere nella tab. 8 che, all'interno delle medesime categorie troviamo spazi di dimensioni

molto diverse. Così per esempio per gli uffici abbiamo casi di piccole superficie (- di 50 mq) ma anche grandi superfici (più di 400 mq), così pure per i locali industriali, mentre per i negozi i casi si concentrano maggiormente sui valori medio-bassi.

Per quanto riguarda il comparto abitativo, occorre notare la forte diminuzione dei monolocali vuoti, (-23,9%), il cui tasso continua a rimanere alto (4,14%, tab. 9), anche se esso è inferio-

re a quello dell'anno scorso. L'effetto Università, da noi ipotizzato negli anni precedenti, inizia forse a farsi sentire.

La diminuzione dei vuoti tocca però anche le altre categorie di appartamenti, in modo più consistente i bilocali (-14,8%), per i quali vale probabilmente lo stesso discorso dei monolocali, e i 4 locali (-16,5%). Prendendo in considerazione il tasso di abitazioni vuote, oltre al caso dei monolocali, si situa sopra la media cantonale quello dei bilocali (2,19%) e dei 3 locali (2,12%), pur restando all'interno dell'intervallo definito "necessario"; sotto questo limite troviamo invece gli appartamenti medio-grandi (1,35% per i 4 locali, 0,47% per i 5 e + locali): per queste categorie sembrerebbe quindi che l'offerta riesca appena a coprire la domanda, e che si tratti quindi di mercati "tesi". Per i grandi appartamenti si tratta di un segmento particolare, caratterizzato da un'alta proporzione di appartamenti appartenenti a categorie di finiture medio-alte, con un mercato specifico.

Affitti al mq

Iniziando sempre dal comparto non abitativo, nella tab. 10 sono indicate le categorie di affitto e gli affitti medi al mq (per anno) secondo l'occupazione precedente. Rispetto allo scorso anno i valori medi variano in modo diverso a seconda delle catego-

Tab. 9 Tasso e abitazioni vuote secondo il no. di locali dal 1986

	1 loc.		2 loc.		3 loc.		4 loc.		5+ loc.		Totale	
	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%
1986	163	1,66	251	1,07	406	0,94	332	0,81	194	0,61	1.346	0,90
1987	188	1,87	289	1,21	446	1,02	486	1,16	214	0,66	1.623	1,07
1988	160	1,58	392	1,63	523	1,19	377	0,89	144	0,44	1.596	1,04
1989	204	1,97	437	1,77	619	1,38	561	1,29	264	0,78	2.085	1,33
1990	320	3,07	440	1,76	726	1,61	590	1,33	203	0,59	2.279	1,43
1991	194	1,84	463	1,82	766	1,66	662	1,45	268	0,76	2.353	1,45
1992	323	3,04	482	1,87	880	1,89	721	1,55	263	0,74	2.669	1,62
1993	334	2,84	466	1,57	951	1,91	759	1,59	266	0,81	2.776	1,62
1994 ¹	471	3,95	645	2,15	1.316	2,62	909	1,88	330	1,00	3.727	2,15
1995	448	3,71	672	2,22	1.326	2,60	914	1,86	351	1,05	3.711	2,11
1996	633	5,20	718	2,34	1.059	2,05	790	1,59	228	0,68	3.428	1,92
1997	669	5,46	804	2,59	1.198	2,30	820	1,63	202	0,59	3.693	2,05
1998	509	4,14	685	2,19	1.116	2,12	685	1,35	162	0,47	3.157	1,74

¹ Il totale è superiore alla somma per locali perchè per alcuni comuni non disponiamo dei dati dettagliati

Tab. 10 Locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1998, per categoria di affitto al mq/anno e la precedente occupazione

Fr. al mq/anno	Mai occupati		Ufficio/studio medico		Negozio o commercio		Locale ind., atelier, capannone		Esercizio pubblico		Altro		Totale	
	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%
<50 fr.	—	—	—	—	1	0,7	9	7,3	—	—	4	7,1	14	2,0
50-99	17	28,3	20	6,1	13	9,4	47	37,9	—	—	9	16,1	106	14,8
100-149	6	10,0	71	21,5	26	18,8	14	11,3	1	12,5	11	19,6	129	18,0
150-199	8	13,3	132	40,0	37	26,8	3	2,4	2	25,0	6	10,7	188	26,3
200-249	10	16,7	55	16,7	22	15,9	2	1,6	—	—	19	33,9	108	15,1
250-299	6	10,0	19	5,8	10	7,2	—	—	—	—	4	7,1	39	5,4
300-399	8	13,3	13	3,9	14	10,1	1	0,8	2	25,0	1	1,8	39	5,4
400-499	3	5,0	—	—	4	2,9	1	0,8	1	12,5	—	—	9	1,3
500-699	2	3,3	1	0,3	1	0,7	—	—	—	—	—	—	4	0,6
700 e più	—	—	—	—	4	2,9	—	—	—	—	—	—	4	0,6
Senza indicazioni	—	—	19	5,8	6	4,3	47	37,9	2	25,0	2	3,6	76	10,6
Totale	60	100,0	330	100,0	138	100,0	124	100,0	8	100,0	56	100,0	716	100,0
Valore medio fr. mq./anno	205	...	170	...	212	...	57	...	206

rie. Essi aumentano per quella "Mai occupati", per "Locali industriali, atelier" e per "Negozii", mentre diminuisce per "Uffici, studi medici" e per "Esercizi pubblici": per questi ultimi va tuttavia considerato il numero esiguo di casi.

Non siamo comunque in presenza né di variazioni clamorose, né di una tendenza uniforme, visto anche che le medie dello scorso anno erano tutte inferiori a quelle dell'anno precedente.

La categoria più cara è quella dei

"Negozii", con 212 fr.; per quella degli "uffici" invece la media è di 170 fr. (non prendiamo in considerazione gli esercizi pubblici perché il loro numero è troppo esiguo); tra i due troviamo quella dei "mai occupati" con 205 fr. Naturalmente oltre alla media occorre porre attenzione alla dispersione attorno ad essa. Vediamo così che solo i negozi sono presenti in tutte e 10 le categorie di affitto; la categoria dei "mai occupati" che, come abbiamo visto in precedenza, comprende spazi

destinati ad occupare per la quasi totalità dei casi degli uffici o dei negozi, non presenta casi nei valori più elevati. Si tratta evidentemente di categorie di occupazione molto eterogenee: vi troviamo infatti la boutique situata in centro città come il negozietto di periferia, l'ufficio lussuoso e quello modesto, eccetera.

Nella figura 7 risulta in modo evidente l'influenza della posizione: la progressione fra aree periferiche e centro è eloquente per la categoria "negozi" e per quella dei "Mai abitati".

Passando al comparto abitativo occorre per prima cosa fare una precisazione metodologica.

Vengono prese in considerazione solo le abitazioni non ammobiliate e non sussidiate, poiché si tratta di due casistiche con caratteristiche specifiche; abbiamo così un universo più omogeneo, sebbene si tratti di un'omogeneità relativa, per le ragioni espresse sopra. Abbiamo anche eliminato, nel calcolo delle medie, i casi con affitti mensili superiori a fr. 4000.- Consideriamo inoltre gli affitti netti, senza le spese accessorie.

L'affitto medio mensile è ancora diminuito, dopo la diminuzione già riscontrata nel 1997 rispetto al 1996, e si situa sotto i 1.000.- (971.- fr.) Ciò vale per tutti i periodi di costruzione/riattazione, tranne per gli "ultimi due anni e mezzo". Stessa osservazione se prendiamo in considerazione il numero di

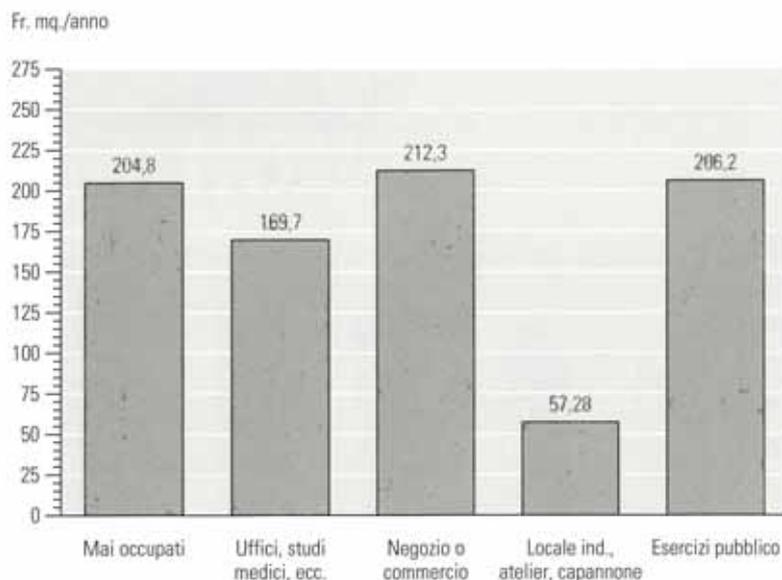
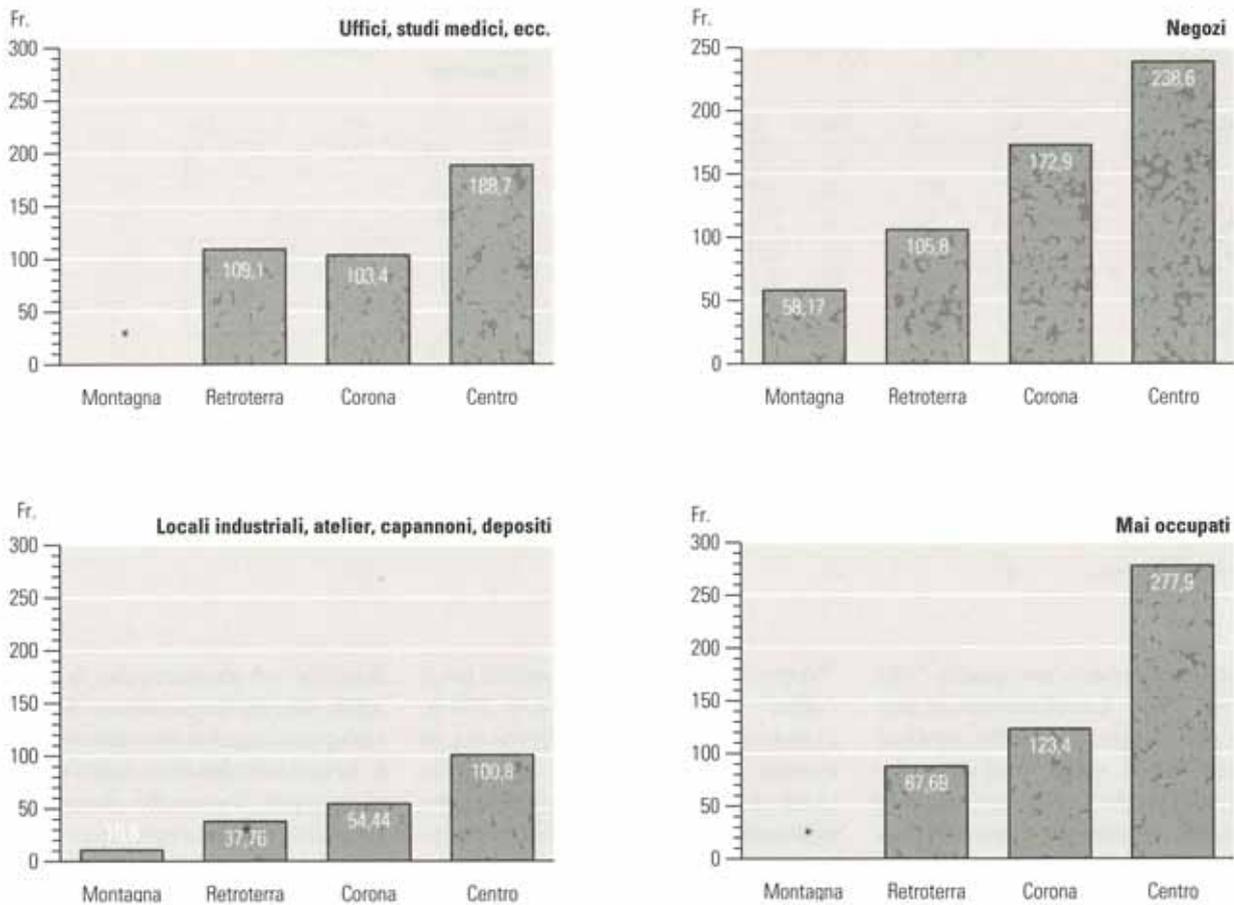
Figura 6 Valore medio dell'affitto dei locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1998, secondo l'utilizzazione precedente

Figura 7 Valore medio dell'affitto dei locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1998, per regione funzionale, nei principali gruppi di occupazione precedente



* Numero di casi insufficiente

locali, tranne per i grandi appartamenti. Il livello degli affitti sembra quindi essere sceso rispetto al 1997, ciò che contribuisce in parte a spiegare la diminuzione del numero degli appartamenti vuoti. Occorre però sempre tenere presente che le medie nascondono situazioni molto eterogenee. Basta infatti osservare nel dettaglio due esempi (figg. 8 e 9) per accorgersi che la dispersione attorno ai valori medi è molto grande. Tra i due istogrammi notiamo una grossa differenza: in quello relativo al periodo di costruzione vediamo che abbiamo una maggiore frequenza, con numero di casi molto vicini, per degli affitti che spaziano in 4 categorie (dai 600.-fr. ai 1.399.-fr.), se guardiamo il caso dei 4 locali, vediamo invece che la frequenza massima si situa nella categoria 1.200-1.399, e che la dispersione segue una curva "normale", diminuendo cioè in modo continuo sia nelle categorie superiori, sia in quelle inferiori. In tutti e due i casi si nota co-

Figura 8 Abitazioni vuote il 1. giugno 1998, affitto medio secondo il periodo di costruzione/riattazione e dispersione degli affitti per le abitazioni costruite/riattate negli ultimi 2 anni 1/2

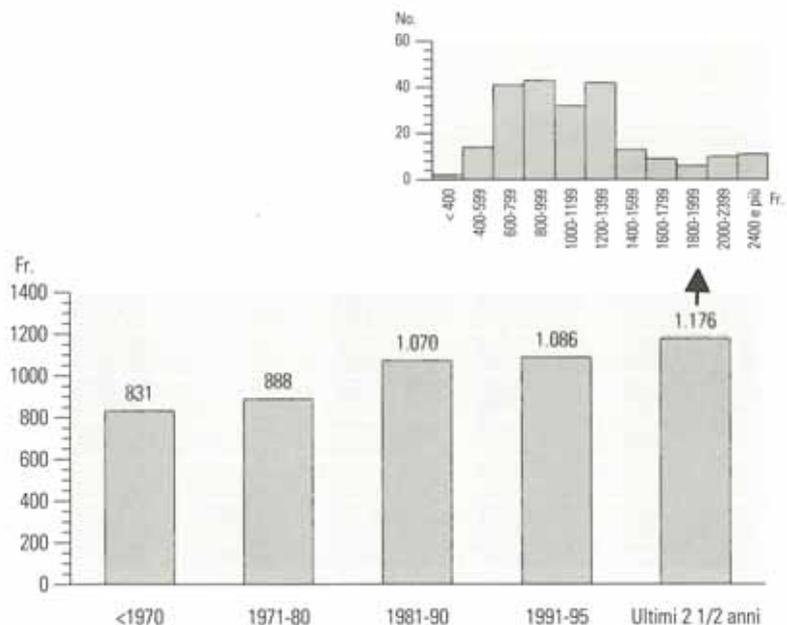
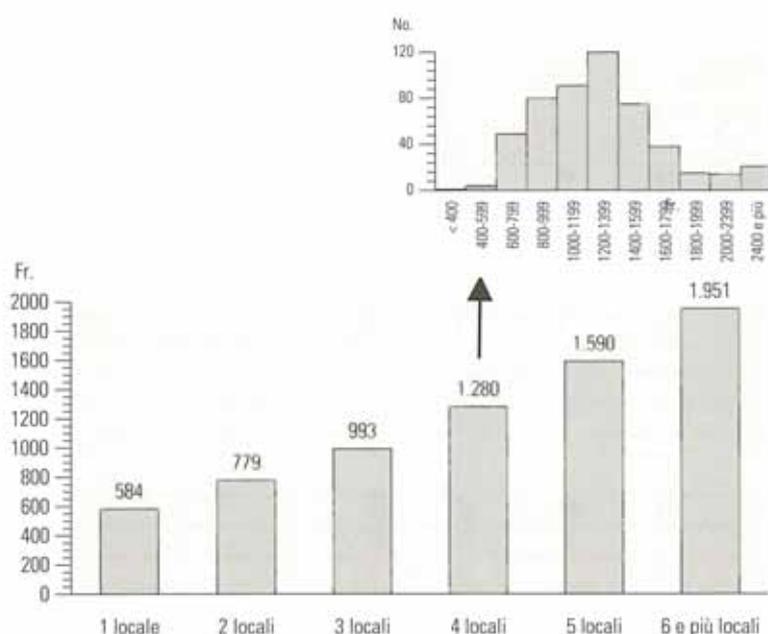


Figura 9 Abitazioni vuote il 1. giugno 1998, affitto medio secondo il numero di locali e dispersione degli affitti per le abitazioni di 4 locali



munque l'ampiezza della dispersione, a dimostrazione della varietà della casistica.

Le abitazioni sussidiate

Quello degli alloggi sussidiati è un mercato particolare, la cui finalità è quella di mettere a disposizione dei ceti meno abbienti delle abitazioni a prezzi accessibili.

Il parco alloggi sussidiati disponibili sul mercato al 1. giugno 1998 è

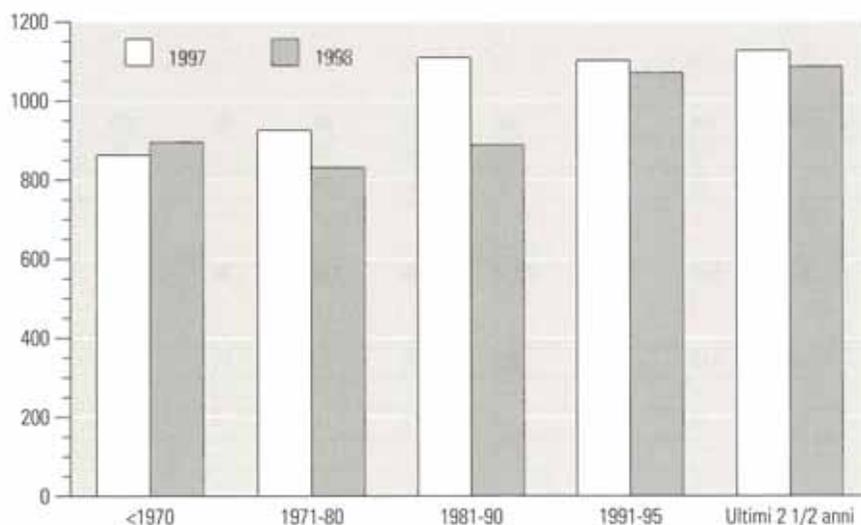
stato stimato dai responsabili del DOS a 5.200 unità: sono comprese solo le abitazioni in affitto in case plurifamiliari sussidiate con le azioni del 1965 (legge federale del 19.3.1965 e legge cantonale del 16.6.1966) e del 1974/1985 (legge federale del 4.10.1974 e legge cantonale del 22.10.1985). Non sono invece comprese quelle abitazioni che sono sussidiate da altre leggi: si tratta di azioni temporanee e puntuali che si sono

succedute nei decenni scorsi, il cui numero non è più valutabile.

Delle 5.200 abitazioni prese in considerazione, 285 risultavano vuote, per un tasso quindi del 5,4%: rispetto allo scorso anno si registra una leggera diminuzione (-4,4%). Confrontato con il tasso cantonale complessivo (1,7%) esso appare elevato. Per correttezza statistica bisogna però riportare le 2.979 abitazioni vuote in affitto non al totale complessivo delle abitazioni disponibili (181.573), ma solo a quelle in affitto, stimate a 75.353 (cifra ottenuta applicando la proporzione di proprietari relativa al censimento del 1990, 41,5%). Otteniamo così un tasso del 3,9%, molto più vicino a quello dei sussidiati.

La distribuzione regionale mostra inoltre che 160 abitazioni vuote si concentrano in 4 comuni, 92 nel solo comune di Morbio Inferiore, i cui vuoti si trascinano ormai da tempo: una situazione particolare, messa in evidenza già negli scorsi anni.

Figura 10 Affitto medio delle abitazioni vuote secondo il periodo di costruzione/riattazione, 1997 e 1998



Tab. 13 Parco alloggi al 31.12.1997, abitazioni vuote il 1. giugno 1998 e tasso di abitazioni vuote, abitazioni vuote per numero di locali, abitazioni vuote sussidiate o ammobiliate.

	Parco alloggi al 31.12.'97	Totale abit. vuote	Tasso abit. vuote	Numero di locali						Sussidiate	Ammobiliate
				1	2	3	4	5	6 e più		
Regione Tre Valli	18.570	191	1,03	17	41	63	52	11	7	31	19
Sub-Regione Leventina	7.936	97	1,22	11	20	38	19	5	4	5	6
Compr. Alta Leventina	3.036	4	0,13	1	1	1	–	–	1	–	1
Compr. Media Leventina	3.197	25	0,78	5	6	7	4	1	2	5	2
Compr. Bassa Leventina	1.703	68	3,99	5	13	30	15	4	1	–	3
Sub-Regione Blenio	5.149	18	0,35	1	4	4	7	2	–	1	7
Compr. Alta Blenio	1.940	2	0,10	–	–	1	–	1	–	1	1
Compr. Media Blenio	1.723	10	0,58	1	3	1	5	–	–	–	4
Compr. Bassa Blenio	1.486	6	0,40	–	1	2	2	1	–	–	2
Sub-Regione Riviera	5.485	76	1,39	5	17	21	26	4	3	25	6
Regione Loc. e V. Maggia	47.202	367	0,78	79	108	97	68	12	3	17	24
Sub-Regione Sp. Destra	27.819	260	0,93	72	82	62	32	11	1	6	16
Sub-Regione Gambarogno	4.382	22	0,50	4	2	10	6	–	–	–	1
Sub-Regione Verzasca	6.532	68	1,04	3	18	21	26	–	–	8	–
Compr. Verzasca Valle	1.282	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Compr. Verzasca Piano	5.250	68	1,30	3	18	21	26	–	–	8	–
Sub-Regione Melezza	2.418	4	0,17	–	–	1	3	–	–	–	–
Compr. Centovalli	1.221	2	0,16	–	–	–	2	–	–	–	–
Compr. T. Pedemonte	1.197	2	0,17	–	–	1	1	–	–	–	–
Sub-Regione Onsernone	1.366	8	0,59	–	5	1	–	1	1	1	5
Sub-Regione V. Maggia	4.685	5	0,11	–	1	2	1	–	1	2	2
Compr. Lavizzara	689	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Compr. Rovana	584	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Compr. Fondo V. Maggia	3.412	5	0,15	–	1	2	1	–	1	2	2
Regione Bellinzonese	20.572	469	2,28	45	69	209	135	11	–	75	8
Sub-Regione Bellinzona	18.117	434	2,40	45	65	188	125	11	–	68	8
Sub-Regione P. Magadino	2.455	35	1,43	–	4	21	10	–	–	7	–
Regione Luganese	69.183	1.171	1,69	257	261	358	219	59	17	42	94
Sub-Regione Lugano	45.850	1.075	2,34	255	245	316	192	51	16	42	89
Sub-Regione V. Lugano	11.395	43	0,38	–	4	25	9	5	–	–	3
Compr. Veduggio	4.701	30	0,64	–	2	24	4	–	–	–	–
Compr. Capriasca	5.717	12	0,21	–	2	1	4	5	–	–	3
Compr. Valcolla	977	1	0,10	–	–	–	1	–	–	–	–
Sub-Regione Malcantone	11.938	53	0,44	2	12	17	18	3	1	–	2
Compr. Alto Malcantone	1.750	6	0,34	–	–	1	5	–	–	–	1
Compr. Medio Malcantone	3.582	6	0,17	–	1	5	–	–	–	–	1
Compr. Basso Malcantone	6.606	41	0,62	2	11	11	13	3	1	–	–
Regione Mendrisiotto	26.046	959	3,68	111	206	389	211	31	11	120	66
Sub-Regione Chiasso	9.519	749	7,87	86	166	306	170	16	5	96	45
Sub-Regione Mendrisio	14.385	207	1,44	25	40	82	40	14	6	24	21
Sub-Regione V. Muggio	2.142	3	0,14	–	–	1	1	1	–	–	–
Cantone	181.573	3.157	1,74	509	685	1.116	685	124	38	285	211
Distretto di Mendrisio	22.886	958	4,19	111	206	388	211	31	11	120	66
5241 Arzo	456	1	0,22	–	–	–	1	–	–	–	–
5242 Balerna	1.775	68	3,83	5	10	37	12	4	–	3	4
5243 Besazio	238	3	1,26	–	–	1	2	–	–	–	–
5244 Bruzella	120	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
5245 Cabbio	187	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Tab. 13 Parco alloggi al 31.12.1997, abitazioni vuote il 1. giugno 1998 e tasso di abitazioni vuote, abitazioni vuote per numero di locali, abitazioni vuote sussidiate o ammobiliate.

	Parco alloggi al 31.12.'97	Totale abit. vuote	Tasso abit. vuote	Numero di locali						Sussidiate	Ammobiliate
				1	2	3	4	5	6 e più		
5246 Caneggio	198	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5247 Capolago	385	8	2,08	-	1	3	4	-	-	6	-
5248 Casima	59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5249 Castel San Pietro	770	2	0,26	-	-	1	-	1	-	-	-
5250 Chiasso	4.450	415	9,33	73	105	154	69	10	4	1	37
5251 Coldrerio	1.144	53	4,63	19	7	18	7	1	1	1	17
5252 Genestrerio	380	5	1,32	-	1	3	1	-	-	1	-
5253 Ligornetto	613	1	0,16	-	-	-	-	1	-	-	-
5254 Mendrisio	3.038	54	1,78	6	5	22	10	7	4	5	4
5255 Meride	217	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5256 Monte	70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5257 Morbio Inferiore	1.943	203	10,45	6	34	89	71	2	1	92	4
5258 Morbio Superiore	306	1	0,33	-	-	-	1	-	-	-	-
5259 Muggio	274	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5260 Novazzano	1.002	14	1,40	-	6	3	3	2	-	8	-
5262 Rancate	587	1	0,17	-	-	1	-	-	-	-	-
5263 Riva San Vitale	1.193	16	1,34	-	8	7	1	-	-	-	-
5264 Sagno	158	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5265 Salorino	263	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5266 Stabio	1.510	50	3,31	-	12	23	11	3	1	3	-
5267 Tremona	199	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5268 Vacallo	1.351	63	4,66	2	17	26	18	-	-	-	-
Distretto di Lugano	71.853	1.172	1,63	257	261	359	219	59	17	42	94
5141 Agno	1.823	26	1,43	1	6	6	11	2	-	-	-
5142 Agra	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5143 Aranno	192	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5144 Arogno	539	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5145 Arosio	314	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5146 Astano	324	2	0,62	-	1	1	-	-	-	-	1
5147 Barbengo	840	25	2,98	-	-	15	10	-	-	21	-
5148 Bedano	455	2	0,44	-	-	-	2	-	-	-	-
5149 Bedigliora	352	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5150 Bidogno	292	1	0,34	-	1	-	-	-	-	-	-
5151 Bioggio	681	4	0,59	-	1	-	1	1	1	-	-
5153 Bironico	252	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5154 Bissonne	713	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5155 Bogno	141	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5156 Bosco Luganese	179	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5158 Breganzona	2.317	36	1,55	13	5	9	7	2	-	7	5
5159 Breno	233	1	0,43	-	-	-	1	-	-	-	-
5160 Brusino-Arsizio	426	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5161 Cademario	439	1	0,23	-	-	-	1	-	-	-	-
5162 Cadempino	520	4	0,77	-	-	3	1	-	-	-	-
5163 Cadro	740	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5164 Cagiallo	270	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5165 Camignolo	266	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5167 Canobbio	854	9	1,05	7	-	-	2	-	-	-	8
5168 Carabbia	224	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5169 Carabietta	102	1	0,98	-	-	-	-	1	-	-	-
5170 Carona	543	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5171 Caslano	2.097	5	0,24	1	-	4	-	-	-	-	-
5173 Certara	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5174 Cimadera	189	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5175 Cimo	119	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Tab. 13 Parco alloggi al 31.12.1997, abitazioni vuote il 1. giugno 1998 e tasso di abitazioni vuote, abitazioni vuote per numero di locali, abitazioni vuote sussidiate o ammobiliate.

	Parco alloggi al 31.12 '97	Totale abit. vuote	Tasso abit. vuote	Numero di locali						Sussidiate	Ammobiliate
				1	2	3	4	5	6 e più		
5176 Comano	750	4	0,53	1	-	1	-	1	1	-	-
5177 Corticiasca	127	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5178 Croglia-Castelrotto	469	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5179 Cureggia	69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5180 Cureggia	513	4	0,78	-	1	3	-	-	-	-	-
5181 Curio	276	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5182 Davesco-Soragno	579	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5183 Fescoggia	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5184 Gandria	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5185 Gentilino	657	1	0,15	-	-	-	-	1	-	-	-
5186 Grancia	130	1	0,77	-	-	1	-	-	-	-	-
5187 Gravesano	453	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5188 Iseo	67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5189 Lamone	669	10	1,49	1	6	2	1	-	-	-	-
5190 Lopagno	317	5	1,58	-	1	1	2	1	-	-	3
5191 Lugaggia	417	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5192 Lugano	16.257	468	2,88	119	125	125	61	28	10	9	47
5193 Magliaso	678	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5194 Manno	440	24	5,45	-	2	20	2	-	-	-	-
5195 Maroggia	431	1	0,23	-	-	1	-	-	-	-	-
5196 Massagno	3.004	96	3,20	23	24	37	9	2	1	1	8
5197 Melano	605	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5198 Melide	949	6	0,63	2	-	4	-	-	-	-	-
5199 Mezzovico-Vira	483	4	0,83	-	-	4	-	-	-	-	-
5200 Migliaglia	187	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5201 Montagnola	1.182	2	0,17	1	-	1	-	-	-	-	-
5202 Monteggio	612	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5203 Morcote	755	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5204 Mugena	99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5205 Muzzano	359	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5206 Neggio	183	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5207 Novaggio	431	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5208 Origgio	604	5	0,83	-	-	-	1	4	-	-	-
5209 Pambio Noranco	238	9	3,78	-	-	1	8	-	-	-	-
5210 Paradiso	2.342	120	5,12	35	41	24	14	3	3	-	4
5211 Pazzallo	638	21	3,29	-	4	9	8	-	-	4	3
5212 Ponte Capriasca	706	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5213 Ponte Tresa	553	5	0,90	-	3	1	1	-	-	-	-
5214 Porza	637	9	1,41	-	-	2	3	4	-	-	-
5215 Pregassona	3.558	127	3,57	27	14	40	41	5	-	-	5
5216 Pura	631	4	0,63	-	-	4	-	-	-	-	-
5217 Rivera	641	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5218 Roveredo Capriasca	74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5219 Rovio	446	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5220 Sala Capriasca	735	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5221 Savosa	941	14	1,49	-	4	6	4	-	-	-	-
5222 Sessa	487	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5223 Sigirino	167	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5224 Sonvico	958	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5225 Sorengo	652	4	0,61	-	-	1	2	1	-	-	-
5226 Tesserete	701	1	0,14	-	-	-	1	-	-	-	-
5227 Torricella-Taverne	1.054	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5228 Vaglio	300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5229 Valcolla	547	1	0,18	-	-	-	1	-	-	-	-
5230 Vernate	293	1	0,34	-	1	-	-	-	-	-	-

Tab. 13 Parco alloggi al 31.12.1997, abitazioni vuote il 1. giugno 1998 e tasso di abitazioni vuote, abitazioni vuote per numero di locali, abitazioni vuote sussidiate o ammobiliate.

	Parco alloggi al 31.12.'97	Totale abit. vuote	Tasso abit. vuote	Numero di locali						Sussidiate	Ammobiliate
				1	2	3	4	5	6 e più		
5231 Vezia	698	10	1,43	4	2	3	1	-	-	-	1
5232 Vezio	119	4	3,36	-	-	1	3	-	-	-	1
5233 Vico Morcote	335	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5234 Viganello	3.418	94	2,75	22	19	29	20	3	1	-	8
5235 Villa Luganese	216	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distretto di Locarno	42.858	362	0,84	79	107	95	67	12	2	15	22
5091 Ascona	4.449	39	0,88	12	10	9	8	-	-	-	1
5092 Auressio	99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5093 Berzona	114	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5094 Borgnone	179	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5095 Brione Verzasca	199	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5096 Brione s/Minusio	572	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5097 Brissago	2.609	15	0,57	3	3	3	5	1	-	-	6
5098 Caviano	350	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5099 Cavigliano	340	1	0,29	-	-	1	-	-	-	-	-
5101 Contone	341	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5102 Corippo	68	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5104 Cugnasco	514	1	0,19	-	1	-	-	-	-	-	-
5105 Frasco	151	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5106 Gerra Gambarogno	577	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5107 Gerra Verzasca	870	14	1,61	-	-	6	8	-	-	-	-
5108 Gordola	1.957	11	0,56	1	5	2	3	-	-	1	-
5109 Gresso	108	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5110 Indemini	175	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5111 Intragna	876	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5112 Lavertezzo	676	17	2,51	-	8	5	4	-	-	-	-
5113 Locarno	8.341	108	1,29	31	41	28	7	1	-	3	2
5114 Loco	196	4	2,04	-	3	1	-	-	-	1	2
5115 Losone	2.985	33	1,11	12	10	4	4	2	1	-	2
5116 Magadino	1.057	11	1,04	-	2	9	-	-	-	-	1
5117 Mergoscia	401	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5118 Minusio	4.505	29	0,64	2	8	13	6	-	-	3	-
5119 Mosogno	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5120 Muralto	2.175	30	1,38	12	10	2	1	5	-	-	5
5136 Onsernone	623	4	0,64	-	2	-	-	1	1	-	3
5121 Orselina	1.029	3	0,29	-	-	1	1	1	-	-	-
5122 Palagnedra	166	2	1,20	-	-	-	2	-	-	-	-
5123 Piazzogna	441	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5125 Ronco s/Ascona	1.154	3	0,26	-	-	2	-	1	-	-	-
5127 San Nazzaro	988	10	1,01	4	-	1	5	-	-	-	-
5128 Sant'Abbondio	267	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5129 Sonogno	109	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5130 Tegna	343	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5131 Tenero Contra	1.233	25	2,03	2	4	8	11	-	-	7	-
5132 Vergeletto	131	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5133 Verscio	514	1	0,19	-	-	-	1	-	-	-	-
5134 Vira Gambarogno	527	1	0,19	-	-	-	1	-	-	-	-
5135 Vogorno	354	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distretto di Vallemaggia	4.685	5	0,11	-	1	2	1	-	1	2	2
5301 Aurigeno	361	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5302 Avegno	281	2	0,71	-	-	1	-	-	1	-	2
5303 Bignasco	218	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5304 Bosco Gurin	139	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Tab. 13 Parco alloggi al 31.12.1997, abitazioni vuote il 1. giugno 1998 e tasso di abitazioni vuote, abitazioni vuote per numero di locali, abitazioni vuote sussidiate o ammobiliate.

	Parco alloggi al 31.12.'97	Totale abit. vuote	Tasso abit. vuote	Numero di locali						Sussidiate	Ammobiliate
				1	2	3	4	5	6 e più		
5305 Broglio	70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5306 Brontallo	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5307 Campo Vallemaggia	225	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5308 Cavigno	440	3	0,68	-	1	1	1	-	-	2	-
5309 Cerentino	119	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5310 Cevio	338	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5311 Coglio	78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5312 Fusio	141	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5313 Giumaglio	144	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5314 Gordevio	474	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5315 Linescio	101	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5316 Lodano	142	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5317 Maggia	491	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5318 Merzono	98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5319 Moghegno	243	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5320 Peccia	184	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5321 Prato-Sornico	86	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5322 Someo	202	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distretto di Bellinzona	21.182	471	2,22	45	69	210	136	11	-	76	8
5001 Arbedo Castione	1.550	28	1,81	-	7	9	12	-	-	-	-
5002 Bellinzona	8.071	203	2,52	29	32	98	40	4	-	21	8
5003 Cadenazzo	720	26	3,61	-	2	17	7	-	-	3	-
5004 Camorino	1.012	26	2,57	-	5	17	4	-	-	26	-
5005 Giubiasco	3.465	121	3,49	11	13	53	38	6	-	-	-
5006 Gnosca	174	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5007 Gorduno	406	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5008 Gudo	391	2	0,51	-	1	-	1	-	-	1	-
5009 Isonne	206	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5010 Lumino	505	4	0,79	-	2	-	1	1	-	-	-
5011 Medeglia	284	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5012 Moleno	48	1	2,08	-	-	-	1	-	-	-	-
5013 Monte Carasso	1.096	31	2,83	-	2	8	21	-	-	13	-
5014 Pianezzo	454	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5015 Preonzo	239	1	0,42	-	-	1	-	-	-	1	-
5016 Robasacco	89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5017 Sant'Antonino	914	7	0,77	-	1	4	2	-	-	3	-
5018 Sant'Antonio	303	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5019 Sementina	1.255	21	1,67	5	4	3	9	-	-	8	-
Distretto Riviera	5.024	74	1,47	5	17	20	25	4	3	24	6
5281 Biasca	2.660	51	1,92	5	13	14	12	4	3	11	3
5282 Claro	883	2	0,23	-	-	-	2	-	-	-	-
5283 Cresciano	331	8	2,42	-	1	-	7	-	-	7	-
5284 Iragna	217	2	0,92	-	1	1	-	-	-	-	1
5285 Lodrino	575	5	0,87	-	-	2	3	-	-	3	-
5286 Osogna	358	6	1,68	-	2	3	1	-	-	3	2
Distretto Blenio	5.149	18	0,35	1	4	4	7	2	-	1	7
5031 Aquila	586	2	0,34	-	-	1	-	1	-	1	1
5032 Campo Blenio	128	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5033 Castro	97	3	3,09	1	-	-	2	-	-	-	-
5034 Corzonese	339	2	0,59	-	-	1	1	-	-	-	-
5035 Dongio	297	3	1,01	-	3	-	-	-	-	-	3
5036 Ghirone	91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Tab. 13 Parco alloggi al 31.12.1997, abitazioni vuote il 1. giugno 1998 e tasso di abitazioni vuote, abitazioni vuote per numero di locali, abitazioni vuote sussidiate o ammobiliate.

	Parco alloggi al 31.12.'97	Totale abit. vuote	Tasso abit. vuote	Numero di locali						Sussidiate	Ammobiliate
				1	2	3	4	5	6 e più		
5037 Largario	36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5038 Leontica	395	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5039 Lottigna	87	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5040 Ludiano	238	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5041 Malvasgia	948	6	0,63	-	1	2	2	1	-	-	2
5042 Marolta	72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5043 Olivone	921	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5044 Ponto Valentino	259	2	0,77	-	-	-	2	-	-	-	1
5045 Prugiasco	141	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5046 Semione	300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5047 Torre	214	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distretto Leventina	7.936	97	1,22	11	20	38	19	5	4	5	6
5061 Airolo	1.284	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5062 Anzonico	201	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5063 Bedretto	156	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5064 Bodio	647	45	6,96	4	9	22	8	2	-	-	1
5065 Calonico	127	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5066 Calpiogna	143	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5067 Campello	411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5068 Cavagnago	160	1	0,63	-	-	-	-	-	1	-	-
5069 Chiggiogna	208	3	1,44	-	-	1	1	-	1	-	-
5070 Chironico	368	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5071 Dalpe	303	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5072 Faido	710	21	2,96	5	6	6	3	1	-	5	2
5073 Giornico	538	19	3,53	-	2	7	7	2	1	-	2
5074 Mairengo	202	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5075 Osco	223	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5076 Personico	174	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5077 Pollegio	344	4	1,16	1	2	1	-	-	-	-	-
5078 Prato Leventina	340	2	0,59	1	-	1	-	-	-	-	-
5079 Quinto	953	2	0,21	-	1	-	-	-	1	-	1
5080 Rossura	215	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5081 Sobrio	229	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Riepilogo distretti											
Mendrisio	22.886	958	4,19	111	206	388	211	31	11	120	66
Lugano	71.853	1.172	1,63	257	261	359	219	59	17	42	94
Locarno	42.858	362	0,84	79	107	95	67	12	2	15	22
Vallemaggia	4.685	5	0,11	-	1	2	1	-	1	2	2
Bellinzona	21.182	471	2,22	45	69	210	136	11	-	76	8
Riviera	5.024	74	1,47	5	17	20	25	4	3	24	6
Blenio	5.149	18	0,35	1	4	4	7	2	-	1	7
Leventina	7.936	97	1,22	11	20	38	19	5	4	5	6
Cantone	181.573	3.157	1,74	509	685	1.116	685	124	38	285	211
Agglomerati											
Bellinzona	20.896	471	2,25	45	69	209	137	11	-	75	8
Chiasso-Mendrisio	21.761	958	4,40	111	206	388	211	31	11	120	66
Locarno	32.103	286	0,89	72	89	71	42	10	2	14	12
Lugano	63.489	1.159	1,83	257	259	353	214	59	17	42	92
Totale agglomerati	138.249	2.874	2,08	485	623	1.021	604	111	30	251	178

Tab. 14 Numero e superficie complessiva dei locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1998 secondo il tipo di occupazione precedente (si intende la superficie degli spazi per i quali è stata fornita l'indicazione)

	Mai occ.		Ufficio/ st. medico		Negozio		Esercizio pubblico		Atelier, officina		Capannone, deposito		Altro		Totale	
	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq
Regione Tre Valli	–	–	2	105	7	660	–	–	1	300	–	–	1	120	11	1.185
Sub-Regione Leventina	–	–	–	–	3	294	–	–	–	–	–	–	1	120	4	414
Compr. Alta Leventina	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Compr. Media Leventina	–	–	–	–	2	180	–	–	–	–	–	–	–	–	2	180
Compr. Bassa Leventina	–	–	–	–	1	114	–	–	–	–	–	–	1	120	2	234
Sub-Regione Blenio	–	–	–	–	2	170	–	–	1	300	–	–	–	–	3	470
Compr. Alta Blenio	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Compr. Media Blenio	–	–	–	–	1	90	–	–	1	300	–	–	–	–	2	390
Compr. Bassa Blenio	–	–	–	–	1	80	–	–	–	–	–	–	–	–	1	80
Sub-Regione Riviera	–	–	2	105	2	196	–	–	–	–	–	–	–	–	4	301
Regione Loc. e V. Maggia	8	2.766	22	4.448	13	5.380	1	300	5	1.142	15	5.875	7	935	71	20.846
Sub-Regione Sp. Destra	–	–	13	2.070	7	3.425	–	–	3	442	2	710	3	215	28	6.862
Sub-Regione Gambarogno	4	1.176	8	2.135	4	1.255	–	–	–	–	13	5.165	–	–	29	9.731
Sub-Regione Verzasca	4	1.590	1	243	1	300	–	–	2	700	–	–	4	720	12	3.553
Compr. Verzasca Valle	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Compr. Verzasca Piano	4	1.590	1	243	1	300	–	–	2	700	–	–	4	720	12	3.553
Sub-Regione Melezza	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Compr. Centovalli	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Compr. T. Pedemonte	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Sub-Regione Onsernone	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Sub-Regione V. Maggia	–	–	–	–	1	400	1	300	–	–	–	–	–	–	2	700
Compr. Lavizzara	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Compr. Rovana	–	–	–	–	–	–	1	300	–	–	–	–	–	–	1	300
Compr. Fondo V. Maggia	–	–	–	–	1	400	–	–	–	–	–	–	–	–	1	400
Regione Bellinzonese	10	5.314	36	5.878	23	2.083	–	–	–	–	3	2.560	17	602	89	16.437
Sub-Regione Bellinzona	9	5.130	24	4.442	20	1.559	–	–	–	–	2	2.480	17	602	72	14.213
Sub-Regione P. Magadino	1	184	12	1.436	3	524	–	–	–	–	1	80	–	–	17	2.224
Regione Luganese	25	5.158	157	21.585	62	6.824	5	778	6	1.535	66	8.736	28	5.663	349	50.279
Sub-Regione Lugano	15	2.652	127	16.867	53	5.898	4	536	6	1.535	23	3.032	21	4.572	249	35.092
Sub-Regione V. Lugano	9	2.271	13	2.733	2	293	1	242	–	–	32	3.375	4	872	61	9.786
Compr. Veduggio	9	2.271	11	2.423	2	293	1	242	–	–	32	3.375	4	872	59	9.476
Compr. Capriasca	–	–	2	310	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	2	310
Compr. Valcolla	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Sub-Regione Malcantone	1	235	17	1.985	7	633	–	–	–	–	11	2.329	3	219	39	5.401
Compr. Alto Malcantone	–	–	–	–	1	90	–	–	–	–	–	–	1	40	2	130
Compr. Medio Malcantone	–	–	–	–	1	60	–	–	–	–	5	1.010	–	–	6	1.070
Compr. Basso Malcantone	1	235	17	1.985	5	483	–	–	–	–	6	1.319	2	179	31	4.201
Regione Mendrisiotto	17	2.539	115	14.068	38	3.037	4	1.570	10	5.083	28	11.238	9	3.156	221	40.691
Sub-Regione Chiasso	6	753	99	11.941	23	2.038	2	1.570	5	1.894	18	6.390	6	2.295	159	26.881
Sub-Regione Mendrisio	11	1.786	15	1.733	14	859	2	–	4	2.797	10	4.848	3	861	59	12.884
Sub-Regione V. Muggio	–	–	1	394	1	140	–	–	1	392	–	–	–	–	3	926
Cantone	60	15.777	332	46.084	143	17.984	10	2.648	22	8.060	112	28.409	62	10.476	741	129.438
Distretto di Mendrisio	17	2.539	115	14.068	38	3.037	4	1.570	10	5.083	28	11.238	9	3.156	221	40.691
5241 Arzo	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
5242 Balerna	–	–	7	1.216	–	–	–	–	1	1.560	10	3.013	5	2.195	23	7.984
5243 Besazio	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
5244 Bruzella	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
5245 Cabbio	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Tab. 14 Numero e superficie complessiva dei locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1998 secondo il tipo di occupazione precedente (si intende la superficie degli spazi per i quali è stata fornita l'indicazione)

	Mai occ.		Ufficio/ st. medico		Negozio		Esercizio pubblico		Atelier, officina		Capannone, deposito		Altro		Totale	
	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq
5246 Caneggio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5247 Capolago	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5248 Casima	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5249 Castel San Pietro	-	-	1	394	-	-	-	-	1	392	-	-	-	-	2	786
5250 Chiasso	5	673	91	10.670	22	1.763	1	1.450	2	270	7	3.249	1	100	129	18.175
5251 Coldrerio	1	500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	500
5252 Genestrerio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5253 Ligornetto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5254 Mendrisio	10	1.286	10	1.240	11	559	2	-	1	122	-	-	1	145	35	3.352
5255 Meride	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5256 Monte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5257 Morbio Inferiore	-	-	-	-	-	-	1	120	1	12	1	128	-	-	3	260
5258 Morbio Superiore	-	-	-	-	1	140	-	-	-	-	-	-	-	-	1	140
5259 Muggio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5260 Novazzano	-	-	3	380	3	300	-	-	-	-	3	2.720	-	-	9	3.400
5262 Rancate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5263 Riva San Vitale	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2.604	4	2.068	2	716	8	5.388
5264 Sagno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5265 Salorino	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5266 Stabio	-	-	2	113	-	-	-	-	1	71	3	60	-	-	6	244
5267 Tremona	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5268 Vacallo	1	80	1	55	1	275	-	-	1	52	-	-	-	-	4	462
Distretto di Lugano	25	5.158	157	21.585	62	6.824	5	778	6	1.535	66	8.736	28	5.663	349	50.279
5141 Agno	1	235	3	300	3	313	-	-	-	-	-	-	-	-	7	848
5142 Agra	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5143 Aranno	-	-	-	-	1	90	-	-	-	-	-	-	1	40	2	130
5144 Arogno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5145 Arosio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5146 Astano	-	-	-	-	1	60	-	-	-	-	-	-	-	-	1	60
5147 Barbengo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5148 Bedano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	115	1	115
5149 Bedigliora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	1.010	-	-	5	1.010
5150 Bidogno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5151 Bioggio	-	-	14	1.685	-	-	-	-	-	-	6	1.319	2	179	22	3.183
5153 Bironico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22	1.621	-	-	22	1.621
5154 Bissone	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5155 Bogno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5156 Bosco Luganese	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5158 Breganzona	-	-	1	45	-	-	1	104	-	-	-	-	-	-	2	149
5159 Breno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5160 Brusino-Arsizio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5161 Cademario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5162 Cadempino	-	-	-	-	1	122	-	-	-	-	-	-	-	-	1	122
5163 Cadro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5164 Cagiallo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5165 Camignolo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5167 Canobbio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5168 Carabbia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5169 Carabietta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5170 Carona	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5171 Caslano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5173 Certara	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5174 Cimadara	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5175 Cimo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Tab. 14 Numero e superficie complessiva dei locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1998 secondo il tipo di occupazione precedente (si intende la superficie degli spazi per i quali è stata fornita l'indicazione)

	Mai occ.		Ufficio/ st. medico		Negozio		Esercizio pubblico		Atelier, officina		Capannone, deposito		Altro		Totale	
	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq
5176 Comano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5177 Corticiasca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5178 Croglio-Castelrotto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5179 Cureggia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5180 Cureglia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5181 Curio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5182 Davesco-Soragno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5183 Fescoggia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5184 Gandria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5185 Gentilino	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5186 Grancia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5187 Gravesano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5188 Iseo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5189 Lamone	-	-	5	1.096	-	-	-	-	-	-	12	1.683	-	-	17	2.779
5190 Lopagno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5191 Lugaggia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5192 Lugano	10	1.815	98	13.277	31	3.260	2	359	2	500	6	681	16	4.175	165	24.067
5193 Magliaso	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5194 Manno	2	292	10	2.123	-	-	1	242	-	-	7	731	1	540	21	3.928
5195 Maroggia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5196 Massagno	1	98	5	550	4	384	-	-	1	125	-	-	1	92	12	1.249
5197 Melano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5198 Melide	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	84	-	-	2	84
5199 Mezzovico-Vira	1	680	1	300	1	-	-	-	-	-	1	260	1	150	5	1.390
5200 Miglieglia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5201 Montagnola	2	356	-	-	1	70	-	-	-	-	-	-	1	158	4	584
5202 Monteggio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5203 Marcote	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5204 Mugena	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5205 Muzzano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5206 Neggio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5207 Novaggio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5208 Origgio	-	-	1	150	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	150
5209 Pambio Noranco	-	-	1	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	95
5210 Paradiso	1	183	3	275	4	165	-	-	-	-	-	-	2	137	10	760
5211 Pazzallo	-	-	1	100	1	100	1	73	-	-	-	-	-	-	3	273
5212 Ponte Capriasca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5213 Ponte Tresa	-	-	-	-	2	170	-	-	-	-	-	-	-	-	2	170
5214 Porza	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5215 Pregassona	1	200	4	545	4	1.170	-	-	-	-	3	584	-	-	12	2.499
5216 Pura	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5217 Rivera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5218 Roveredo Capriasca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5219 Rovio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5220 Sala Capriasca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5221 Savosa	-	-	-	-	2	140	-	-	-	-	-	-	-	-	2	140
5222 Sessa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5223 Siginio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5224 Sonvico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5225 Sorengo	-	-	1	85	-	-	-	-	3	910	-	-	-	-	4	995
5226 Tesserete	-	-	1	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	160
5227 Torricella-Taverne	6	1.299	-	-	1	293	-	-	-	-	2	763	1	67	10	2.422
5228 Vaglio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5229 Valcolla	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5230 Vernate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Tab. 14 Numero e superficie complessiva dei locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1998 secondo il tipo di occupazione precedente (si intende la superficie degli spazi per i quali è stata fornita l'indicazione)

	Mai occ.		Ufficio/ st. medico		Negozio		Esercizio pubblico		Atelier, officina		Capannone, deposito		Altro		Totale	
	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq
5231 Vezia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5232 Vezio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5233 Vico Marcote	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5234 Viganello	-	-	8	799	5	487	-	-	-	-	-	-	1	10	14	1.296
5235 Villa Luganese	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distretto di Locarno	8	2.766	22	4.448	12	4.980	-	-	5	1.142	15	5.875	7	935	69	20.146
5091 Ascona	-	-	1	50	2	187	-	-	2	192	-	-	1	47	6	476
5092 Auresio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5093 Berzona	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5094 Borgnone	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5095 Brione Verzasca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5096 Brione s/Minusio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5097 Brissago	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5098 Caviano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5099 Cavigliano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5101 Contone	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5102 Corippo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5104 Cugnasco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5105 Frasco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5106 Gerra Gambarogno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5107 Gerra Verzasca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5108 Gordola	-	-	1	243	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	243
5109 Gresso	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5110 Indemini	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5111 Intragna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5112 Lavertezzo	4	1.590	-	-	1	300	-	-	2	700	-	-	4	720	11	3.310
5113 Locarno	-	-	9	1.466	1	400	-	-	-	-	1	260	1	83	12	2.209
5114 Loco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5115 Losone	-	-	1	430	-	-	-	-	1	250	1	450	-	-	3	1.130
5116 Magadino	4	1.176	8	2.135	4	1.255	-	-	-	-	13	5.165	-	-	29	9.731
5117 Mergoscia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5118 Minusio	-	-	-	-	1	50	-	-	-	-	-	-	1	85	2	135
5119 Mosogno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5120 Muralto	-	-	2	124	3	2.788	-	-	-	-	-	-	-	-	5	2.912
5136 Onsernone	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5121 Orselina	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5122 Palagnedra	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5123 Piazzogna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5125 Ronco s/Ascona	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5127 San Nazzaro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5128 Sant'Abbondio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5129 Sonogno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5130 Tegna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5131 Tenero Contra	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5132 Vergeletto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5133 Verscio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5134 Vira Gambarogno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5135 Vogorno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distretto di Vallemaggia	-	-	-	-	1	400	1	300	-	-	-	-	-	-	2	700
5301 Aurigeno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5302 Avegno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5303 Bignasco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5304 Bosco Gurin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Tab. 14 Numero e superficie complessiva dei locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1998 secondo il tipo di occupazione precedente (si intende la superficie degli spazi per i quali è stata fornita l'indicazione)

	Mai occ.		Ufficio/ st. medico		Negozio		Esercizio pubblico		Atelier, officina		Capannone, deposito		Altro		Totale	
	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq
5305 Broglio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5306 Brontallo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5307 Campo Vallemaggia	-	-	-	-	-	-	1	300	-	-	-	-	-	-	1	300
5308 Cavigno	-	-	-	-	1	400	-	-	-	-	-	-	-	-	1	400
5309 Carentino	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5310 Cevio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5311 Coglio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5312 Fusio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5313 Giumaglio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5314 Gordevio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5315 Linescio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5316 Lodano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5317 Maggia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5318 Menzonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5319 Moghegno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5320 Peccia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5321 Prato-Somico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5322 Someo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distretto di Bellinzona	10	5.314	36	5.878	23	2.083	-	-	-	-	3	2.560	17	602	89	16.437
5001 Arbedo Castione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5002 Bellinzona	5	2.650	18	2.164	15	1.104	-	-	-	-	2	2.480	17	602	57	9.000
5003 Cadenazzo	1	184	12	1.436	2	324	-	-	-	-	-	-	-	-	15	1.944
5004 Camorino	3	2.458	1	648	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	3.106
5005 Giubiasco	-	-	4	1.515	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	1.515
5006 Gnosca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5007 Gorduno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5008 Gudo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5009 Isona	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5010 Lumino	-	-	-	-	1	80	-	-	-	-	-	-	-	-	1	80
5011 Medeglia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5012 Moleno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5013 Monte Carasso	1	22	1	115	2	160	-	-	-	-	-	-	-	-	4	297
5014 Pianezzo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5015 Preonzo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5016 Robasacco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5017 Sant'Antonino	-	-	-	-	1	200	-	-	-	-	1	80	-	-	2	280
5018 Sant'Antonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5019 Sementina	-	-	-	-	2	215	-	-	-	-	-	-	-	-	2	215
Distretto Riviera	-	-	2	105	2	196	-	-	-	-	-	-	-	-	4	301
5281 Biasca	-	-	2	105	2	196	-	-	-	-	-	-	-	-	4	301
5282 Claro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5283 Cresciano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5284 Iragna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5285 Lodrino	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5286 Osogna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distretto Blenio	-	-	-	-	2	170	-	-	1	300	-	-	-	-	3	470
5031 Aquila	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5032 Campo Blenio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5033 Castro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5034 Corzoneso	-	-	-	-	-	-	-	-	1	300	-	-	-	-	1	300
5035 Dongio	-	-	-	-	1	90	-	-	-	-	-	-	-	-	1	90
5036 Ghirone	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Tab. 14 Numero e superficie complessiva dei locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1998 secondo il tipo di occupazione precedente (si intende la superficie degli spazi per i quali è stata fornita l'indicazione)

	Mai occ.		Ufficio/ st. medico		Negozio		Esercizio pubblico		Atelier, officina		Capannone, deposito		Altro		Totale	
	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq
5037 Largario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5038 Leontica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5039 Lottigna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5040 Ludiano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5041 Malvaglia	-	-	-	-	1	80	-	-	-	-	-	-	-	-	1	80
5042 Marolta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5043 Olivone	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5044 Ponto Valentino	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5045 Prugiasco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5046 Semione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5047 Torre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distretto Leventina	-	-	-	-	3	294	-	-	-	-	-	-	1	120	4	414
5061 Airolo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5062 Anzonico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5063 Bedretto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5064 Bodio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	120	1	120
5065 Calonico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5066 Calpiogna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5067 Campello	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5068 Cavagnago	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5069 Chiggiogna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5070 Chironico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5071 Dalpe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5072 Faido	-	-	-	-	2	180	-	-	-	-	-	-	-	-	2	180
5073 Giornico	-	-	-	-	1	114	-	-	-	-	-	-	-	-	1	114
5074 Mairengo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5075 Osco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5076 Personico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5077 Pollegio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5078 Prato Leventina	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5079 Quinto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5080 Rossura	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5081 Sobrio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Riepilogo distretti																
Mendrisio	17	2.539	115	14.068	38	3.037	4	1.570	10	5.083	28	11.238	9	3.156	221	40.691
Lugano	25	5.158	157	21.585	62	6.824	5	778	6	1.535	66	8.736	28	5.663	349	50.279
Locarno	8	2.766	22	4.448	12	4.980	-	-	5	1.142	15	5.875	7	935	69	20.146
Vallemaggia	-	-	-	-	1	400	1	300	-	-	-	-	-	-	2	700
Bellinzona	10	5.314	36	5.878	23	2.083	-	-	-	-	3	2.560	17	602	89	16.437
Riviera	-	-	2	105	2	196	-	-	-	-	-	-	-	-	4	301
Blenio	-	-	-	-	2	170	-	-	1	300	-	-	-	-	3	470
Leventina	-	-	-	-	3	294	-	-	-	-	-	-	1	120	4	414
Cantone	60	15.777	332	46.084	143	17.984	10	2.648	22	8.060	112	28.409	62	10.476	741	129.438
Agglomerati																
Bellinzona	10	5.314	36	5.878	23	2.083	-	-	-	-	3	2.560	17	602	89	16.437
Chiasso-Mendrisio	17	2.539	115	14.068	38	3.037	4	1.570	10	5.083	28	11.238	9	3.156	221	40.691
Locarno	-	-	14	2.313	7	3.425	-	-	3	442	2	710	3	215	29	7.105
Lugano	24	4.478	156	21.285	60	6.764	5	778	6	1.535	38	5.845	27	5.513	316	46.198
Totale agglomerati	51	12.331	321	43.544	128	15.309	9	2.348	19	7.060	71	20.353	56	9.486	655	110.431