

# Edilizia abitativa 1997: il calo continua

Ermete Gauro, Ustat

- Continua la discesa dell'aumento netto di abitazioni, a causa del calo degli appartamenti nelle nuove costruzioni.
- Crolla la costruzione di monolocali.
- Situazione per regioni: crescita nel Locarnese e nel Bellinzonese, stabilità nel Mendrisiotto e nelle Tre Valli, calo nel Luganese.
- In prospettiva ancora meno abitazioni.
- Indicazioni più positive giungono dalle domande di costruzione.

Il parco alloggi del cantone passa dalle 179.859 abitazioni del 1996 alle 181.573 del 1997, con un aumento di 1.714 unità, contro l'aumento precedente di 1.766. Si tratta del più piccolo aumento dal 1981 ad oggi. Dopo l'importante contrazione del 1996 la costruzione di appartamenti subisce quindi ancora una diminuzione, sebbene più contenuta rispetto a quella

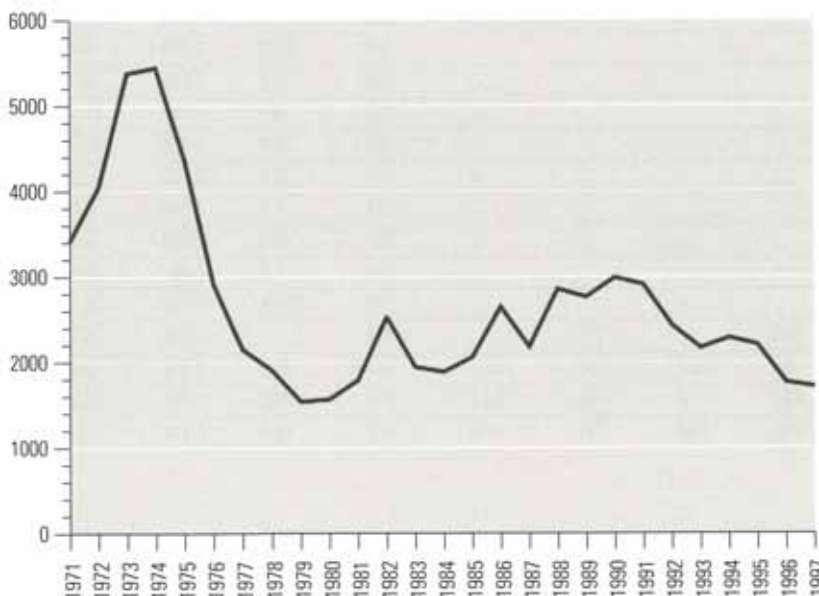
precedente. Continua quindi la crisi degli investimenti nel settore dell'edilizia abitativa, che ha caratterizzato tutta la prima parte del decennio in corso, i cui effetti, misurati in numero di appartamenti, si fanno sentire a distanza, e si aggiungono all'esaurimento della riserva costituita dalle costruzioni iniziate ancora negli anni di crescita.

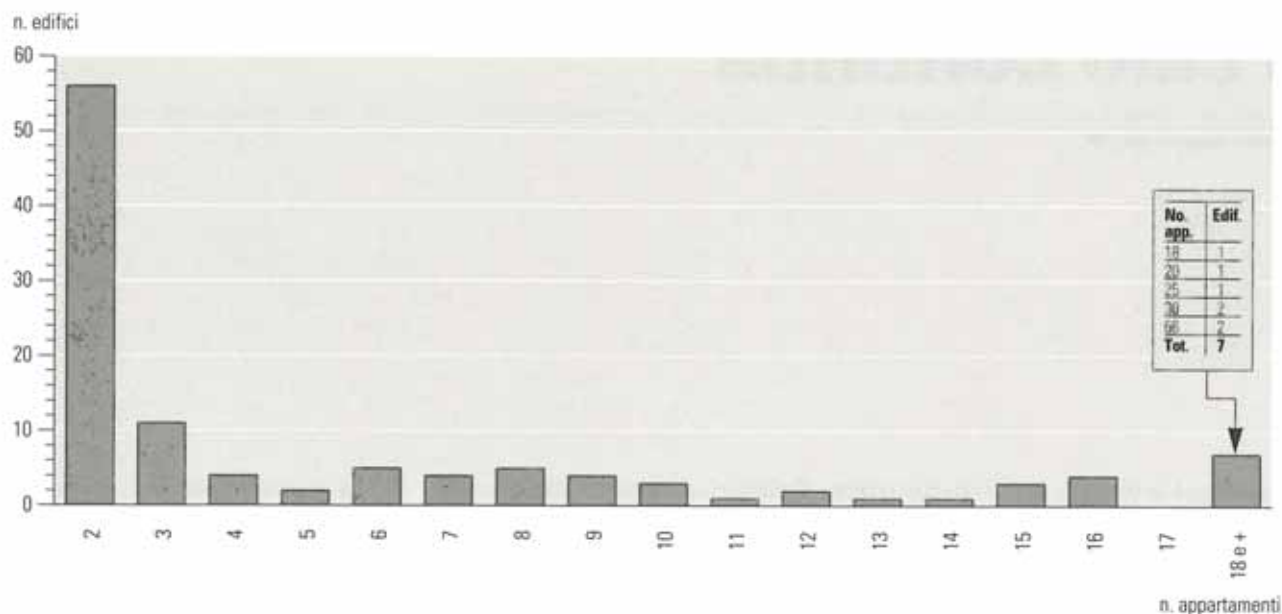
La flessione tocca solo le **nuove costruzioni** (-10,4%), mentre le **trasformazioni**, che sono il risultato degli appartamenti edificati meno quelli soppressi (vedi riquadro a pag. 16), sono in aumento (+19,9%). L'attività legata alle ristrutturazioni accresce quindi la sua importanza, come si può anche dedurre dalla tabella 3 relativa agli **edifici realizzati**: possiamo infatti notare che gli edifici soggetti a trasformazioni sono aumentati, passando dai 450 del 1996 ai 580 del 1997. La tabella evidenzia pure l'ulteriore diminuzione dei **nuovi edifici plurifamiliari**, anche se in modo più contenuto (-9,7% contro il -20,8% dell'anno precedente), a conferma tuttavia della disaffezione verso gli investimenti immobiliari: le difficoltà finanziarie da una parte e l'importanza degli sfitti dall'altra inducono i potenziali investitori alla prudenza o a rivolgersi verso mercati più immediatamente remunerativi. Aumentano invece gli edifici monofamiliari (14,7%), a conferma dell'andamento positivo di questo comparto negli ultimi anni.

Come detto diminuisce ancora il numero di **abitazioni realizzate**, sebbene a livelli meno elevati (-3,0%); calano in particolare quelle nuove in edifici plurifamiliari, che continuano la loro discesa: dalle 900 del 1996 alle 768 del 1997 (-14,6%). Il numero medio di appartamenti per edificio non si discosta molto da quello dell'anno precedente: esso passa infatti da 6,8 a 6,4.

Il grafico sulla dispersione mostra molto bene l'importanza delle case piccole; infatti più della metà dei nuovi edifici plurifamiliari esclusivamente abitativi hanno 2 appartamenti. Solo il 12,4% invece ha 15 o più appartamenti. La formula abitativa più importante

**Grafico 1 Aumento netto dell'effettivo di abitazioni, dal 1971**



**Grafico 2 Numero di appartamenti per edifici (escluse le case monofamiliari) nel 1997**

si conferma, come per il passato, quella degli edifici bifamiliari.

Prendendo in esame l'aumento netto, che comprende sia le nuove costruzioni sia le trasformazioni, secon-

do il numero di locali (tab. 9) notiamo che esso diminuisce per gli appartamenti piccoli (1 e due locali) e per quelli di 4 locali, mentre aumenta leggermente per quelli di 3 locali e per i gran-

di appartamenti (5 e più locali). Guardando le nuove abitazioni notiamo che sono in diminuzione tutte le categorie, ad eccezione degli appartamenti di 5 e più locali; in particolare emerge il col-

**Tab. 1 Aumento netto dell'effettivo di abitazioni per componenti e numero medio di abitazioni in edifici plurifamiliari, dal 1982**

	Abitazioni nuove		Demolizioni		Trasformazioni <sup>2</sup>				Aumento netto		N.medio abitaz. in edif. plurif.		
	Ass.	Var.% <sup>1</sup>	Ass.	Var.% <sup>1</sup>	Edificati	Var.%	Soppressi	Var.%	Saldo	Var.% <sup>1</sup>		Ass.	Var.% <sup>1</sup>
1982	2.329	...	24	...	...	...	...	...	224	...	2.529	...	6,1
1983	1.821	-21,8	51	112,5	...	...	...	...	172	-23,2	1.942	-23,2	5,4
1984	1.697	-6,8	29	-43,1	...	...	...	...	220	27,9	1.888	-2,8	5,5
1985	1.905	12,3	27	-6,9	...	...	...	...	180	-18,2	2.058	9,0	5,3
1986	2.420	27	22	-18,5	...	...	...	...	248	37,8	2.646	28,6	6,6
1987	2.012	-16,9	42	90,9	...	...	...	...	210	-15,3	2.180	-17,6	5,2
1988	2.684	33,4	93	121,4	...	...	...	...	263	25,2	2.854	30,9	6,4
1989	2.574	-4,1	52	-44,1	...	...	...	...	240	-8,7	2.762	-3,2	5,6
1990	2.812	9,2	60	15,4	...	...	...	...	237	-1,3	2.989	8,2	7,1
1991	2.704	-3,8	27	-55	...	...	...	...	231	-2,5	2.908	-2,7	6,3
1992	2.233	-17,4	29	7,4	...	...	...	...	228	-1,3	2.432	-16,4	6,8
1993	2.022	-9,4	31	6,9	...	...	...	...	175	-23,2	2.166	-10,9	8,0
1994	1.913	... <sup>3</sup>	26	... <sup>3</sup>	568	...	171	...	397	... <sup>3</sup>	2.284	5,4	11,2
1995	1.726	-9,8	37	42,3	640	12,7	123	-28,1	517	30,2	2.206	-3,4	7,7
1996	1.332	-22,8	4	-89,1	629	-1,7	191	55,2	438	-15,2	1.766	-19,9	6,8
1997	1.194	-10,4	5	25,0	796	26,6	271	41,9	525	19,9	1.714	-3,0	6,4

<sup>1</sup> Rispetto all'anno precedente.

<sup>2</sup> Fino al 1993 la suddivisione fra edificati e soppressi non era possibile.

<sup>3</sup> La variazione con l'anno precedente non è indicata perché, per il cambiamento di metodo di rilevamento, la suddivisione tra nuove costruzioni e trasformazione nel 1994 non è uniforme rispetto agli anni precedenti.

lo degli appartamenti di 1 locale (da 59 a 11!). Prendendo in considerazione la proporzione per categoria sul totale degli appartamenti notiamo che essa diminuisce notevolmente per i piccoli appartamenti (1 o 2 locali), mentre au-

menta per gli appartamenti di media e grande dimensione (3, 4, 5 e più locali).

### Situazione eterogenea fra e nelle regioni

Il parco alloggi del cantone am-

monta come già scritto a 181.573 abitazioni; la proporzione di abitazioni nelle 5 subregioni urbane (Chiasso, Mendrisio, Lugano, Bellinzona e Locarno) si mantiene, con il 63,9%, identica a quella dei tre an-

**Tab. 2 Edifici mono e plurifamiliari progettati e realizzati e tasso di realizzazione<sup>1</sup>, dal 1982**

	Monofamiliari					Plurifamiliari					Totale				
	Progettati	Var.% <sup>2</sup>	Realizzati	Var.% <sup>2</sup>	Tasso di realizz.	Progettati	Var.% <sup>2</sup>	Realizzati	Var.% <sup>2</sup>	Tasso di realizz.	Progettati	Var.% <sup>2</sup>	Realizzati	Var.% <sup>2</sup>	Tasso di realizz.
1982	1.009	...	770	...	...	258	...	257	...	...	1.267	...	1.027	...	...
1983	1.245	23,4	735	-4,5	72,8	316	22,5	201	-21,8	77,9	1.561	23,2	936	-8,9	73,9
1984	1.266	1,7	702	-4,5	56,4	324	2,5	180	-10,4	57,0	1.590	1,9	882	-5,8	56,5
1985	1.153	-8,9	755	7,5	59,6	246	-24,1	216	20,0	66,7	1.399	-12	971	10,1	61,1
1986	1.053	-8,7	818	8,3	70,9	308	25,2	243	12,5	98,8	1.361	-2,7	1.061	9,3	75,8
1987	1.145	8,7	768	-6,1	72,9	385	25,0	238	-2,1	77,3	1.530	12,4	1.006	-5,2	73,9
1988	1.233	7,7	950	23,7	83,0	409	6,2	269	13,0	69,9	1.642	7,3	1.219	21,2	79,7
1989	1.142	-7,4	844	-11,2	68,5	435	6,4	311	15,6	76,0	1.577	-4,0	1.155	-5,3	70,3
1990	935	-18,1	856	1,4	75,0	384	-11,7	276	-11,3	63,4	1.319	-16,4	1.132	-2,0	71,8
1991	720	-23,0	659	-23,0	70,5	321	-16,4	327	18,5	85,2	1.041	-21,1	986	-12,9	74,8
1992	660	-8,3	509	-22,8	70,7	255	-20,6	254	-22,3	79,1	915	-12,1	763	-22,6	73,3
1993	650	-1,5	446	-12,4	67,6	255	-	197	-22,4	77,3	905	-1,1	643	-15,7	70,3
1994	552	... <sup>3</sup>	550	... <sup>3</sup>	... <sup>3</sup>	273	... <sup>3</sup>	294	... <sup>3</sup>	... <sup>3</sup>	825	... <sup>3</sup>	844	... <sup>3</sup>	... <sup>3</sup>
1995	581	5,2	656	19,3	112,9	249	-8,7	337	14,6	123,4	830	0,6	993	17,7	120,4
1996	650	11,8	695	5,9	119,6	246	-1,2	320	-0,5	128,5	896	7,9	1.015	2,2	122,3
1997	584	-10,1	797	14,7	122,6	205	-16,7	329	2,9	133,7	789	-11,9	1.126	10,9	125,7

<sup>1</sup> Tasso di realizzazione: proporzione di stabili/appartamenti costruiti rispetto a quelli progettati l'anno prima.

<sup>2</sup> Rispetto all'anno precedente.

<sup>3</sup> Il cambiamento di metodo nel 1994 non permette il calcolo della variazione e del tasso di realizzazione.

Fonte: Ustat, Bellinzona.

**Tab. 3 Edifici mono e plurifamiliari progettati e realizzati, dal 1994**

	Monofamiliari				Plurifamiliari				Totale			
	Nuove costruzioni	Trasformazioni	Totale	Var.% <sup>1</sup>	Nuove costruzioni	Trasformazioni	Totale	Var.% <sup>1</sup>	Nuove costruzioni	Trasformazioni	Totale	Var.% <sup>1</sup>
<b>Progettati</b>												
1994	418	134	552	...	150	123	273	...	568	257	825	...
1995	364	217	581	5,2	129	120	249	-8,7	493	337	830	0,6
1996	375	275	650	11,8	136	110	246	-1,2	511	385	896	7,9
1997	346	238	584	-10,1	89	116	205	-16,7	435	354	789	-11,9
<b>Realizzati</b>												
1994	394	156	550	...	136	158	294	...	530	314	844	...
1995	426	230	656	19,3	168	169	337	14,6	594	399	993	17,7
1996	432	263	695	5,9	133	187	320	-0,5	565	450	1.015	2,2
1997	426	371	797	14,7	120	209	329	2,9	546	580	1.126	10,9

<sup>1</sup> Il cambiamento di metodo nel 1994 non permette il calcolo della variazione.

Fonte: Ustat, Bellinzona.



**Si costruisce di più di quello che si progetta?**

La domanda viene spontanea quando si guarda la tabella 3 a pag. 13, che indica per il 1996 e il 1997 dei tassi di realizzazione (proporzione di edifici realizzati rispetto a quelli progettati l'anno precedente) superiori al 100%, sia per le case monofamiliari sia per gli altri edifici abitativi.

Prendiamo l'esempio delle case monofamiliari nuove. Nel 1997 sono state costruite 426 case, mentre nel 1996 ne sono state progettate 375: abbiamo quindi un tasso di realizzazione del 113,6%. Come mai?

La spiegazione la troviamo nella tabella qui sotto. Vediamo infatti che i progetti per le 426 case monofamiliari terminate nel 1997 sono distribuiti nel tempo: solo il 45% risale al 1996, e il 38% al 1995, mentre il 14% dei progetti risale a 3 o più anni.

Il numero di edifici costruiti in un determinato anno è perciò il risultato di progetti inoltrati in anni diversi. Vista da un altro lato: progetti inoltrati in un determinato anno vengono realizzati in anni diversi.

Può così capitare che il numero delle costruzioni portate a termine risulti superiore a quello di quelle progettate nel corso dell'anno precedente; ciò soprattutto in anni di difficoltà del settore, caratterizzati da un calo del numero di progetti, come appunto questi anni novanta. Un tasso di realizzazione superiore al 100% non è quindi un segnale positivo, poiché evidenzia una carenza di progetti.

**Tab. 4 Anno del progetto per le case monofamiliari e gli stabili plurifamiliari nuovi, realizzati nel 1997**

Anno progetto	Case monofamiliari	%	Edifici plurifamiliari	%
1990 e precedenti	8	2	5	4
1991	3	1	1	1
1992	3	1	6	5
1993	5	1	11	9
1994	38	9	22	18
1995	160	38	49	41
1996	193	45	24	20
1997	16	4	2	2
<b>Totale</b>	<b>426</b>	<b>100</b>	<b>120</b>	<b>100</b>

ni precedenti. La decentralizzazione verso le aree periferiche sembra quindi essersi stabilizzata.

La distribuzione regionale dell'aumento mostra ancora una volta situazioni molto eterogenee, in alcuni casi in contraddizione con quanto emerso nell'anno precedente. Regioni allora in crescita sono ora in calo e viceversa. Ciò è dovuto alla particolarità del settore: la costruzione di grossi stabili abitativi non avviene infatti a scadenze regolari; la chiusura di cantieri di grande dimensione, mettendo a disposizione un numero elevato di appartamenti, incide quindi in modo irregolare sull'aumento. Fattori contingenti possono perciò incidere in

modo importante, soprattutto su piccole realtà locali, e da un anno all'altro possiamo avere variazioni anche importanti e contraddittorie.

Sintomatica è in questo senso la situazione per la regione del **Locarnese**, nella quale all'importante (-20,8%) flessione registrata nel 1996 fa seguito una crescita ancora più importante nel 1997 (+23,1%). Essa è da attribuire essenzialmente al comprensorio di Verzasca Piano, e in particolare ai comuni di Tenero-Contra (dove nel 1996 non si è avuto aumento, mentre nel 1997 l'aumento è di 78 appartamenti) e di Gordola (che passa dai 14 appartamenti in più del 1996 ai 37 del 1997). Cresce pure l'aumento nell'area urbana

della Sponda destra (+9,3%); si mantiene positiva la variazione per le zone residenziali del Piano e delle Terre di Pedemonte, e si conferma interamente, passando da 58 a 70 abitazioni costruite, la vocazione del Fondo Vallemaggia.

Pure nel **Bellinzonese** si riscontra una crescita dell'aumento di alloggi (+19,9%), con una situazione interna che è l'opposto di quella dell'anno precedente: netto aumento nell'area urbana (+69,8%), e ancora più netta flessione della zona del Piano di Magadino (-75,8%).

Praticamente stabile la situazione nel **Mendrisiotto**, dove l'aumento scende leggermente (da 230 a 220 appartamenti): rispetto alla variazione precedente la sub-regione di Chiasso risulta in crescita (+42,5%), mentre quella di Mendrisio subisce un rallentamento (-19,3%).

Continua invece la flessione nel **Luganese**, dove l'aumento di appartamenti si dimezza in due anni, passando dagli 862 del 1995 ai 597 del 1996 e ai 400 del 1997. Questa flessione è da attribuire quasi unicamente all'area urbana, dove l'aumento scende da 351 a 174 appartamenti. Le variazioni nelle altre sub-regioni sono meno eclatanti, e dovuti a normali avvicendamenti nelle chiusure dei cantieri.

Praticamente stabile l'aumento nelle Tre Valli, con al suo interno una crescita per la Leventina (+20,6) e una flessione per la Riviera (-21,1%).

**Prospettive cantionali...**

Se la situazione rimane critica, il futuro non si presenta roseo. I due indicatori, quello a breve periodo, costituito dagli edifici e dalle abitazioni in costruzione a fine anno, e quello a più lungo periodo, costituito da quelle progettate nel corso dell'anno sono infatti tutt'altro che positivi.

Le cifre relative all'indicatore di **breve periodo** mostrano, accanto a un aumento per quanto riguarda il numero di edifici in costruzione, una consistente diminuzione degli appartamenti in costruzione. Per i primi l'aumento è dovuto sia ai nuovi edifici, sia agli edifici soggetti a trasformazione. Per i secondi il calo (2.084 nel 1997 contro 2.279 nel 1995, -8,6%) toc-

**Tab. 5 Abitazioni in edifici mono e plurifamiliari progettate e realizzate e tasso di realizzazione<sup>1</sup>, dal 1982**

	Monofamiliari					Plurifamiliari					Totale				
	Progettati	Var.% <sup>2</sup>	Realizzati	Var.% <sup>2</sup>	Tasso di realizzazione	Progettati	Var.% <sup>2</sup>	Realizzati	Var.% <sup>2</sup>	Tasso di realizzazione	Progettati	Var.% <sup>2</sup>	Realizzati	Var.% <sup>2</sup>	Tasso di realizzazione
1982	1.009	...	770	...	...	1.619	...	1.559	...	...	2.628	...	2.329	...	...
1983	1.245	23,4	735	-4,5	72,8	1.847	14,1	1.086	-30,3	67,1	3.092	17,7	1.821	-21,8	69,3
1984	1.266	1,7	702	-4,5	56,4	1.863	0,9	995	-8,4	53,9	3.129	1,2	1.697	-6,8	54,9
1985	1.153	-8,9	755	7,5	59,6	1.586	-14,9	1.150	15,6	61,7	2.739	-12,5	1.905	12,3	60,9
1986	1.053	-8,7	818	8,3	70,9	1.848	16,5	1.602	39,3	101,0	2.901	5,9	2.420	27,0	88,4
1987	1.145	8,7	768	-6,1	72,9	2.684	45,2	1.244	-22,3	67,3	3.829	32,0	2.012	-16,9	69,4
1988	1.233	7,7	950	23,7	83,0	2.995	11,6	1.734	39,4	64,6	4.228	10,4	2.684	33,4	70,1
1989	1.142	-7,4	844	-11,2	68,5	3.149	5,1	1.730	-0,2	57,8	4.291	1,5	2.574	-4,1	60,9
1990	935	-18,1	856	1,4	75,0	2.493	-20,8	1.956	13,1	62,1	3.428	-20,1	2.812	9,2	65,5
1991	720	-23,0	659	-23,0	70,5	2.506	0,5	2.045	4,6	82,0	3.226	-5,9	2.704	-3,8	78,9
1992	660	-8,3	509	-22,8	70,7	1.811	-27,7	1.724	-15,7	68,8	2.471	-23,4	2.233	-17,4	69,2
1993	650	-1,5	446	-12,4	67,6	1.739	-4,0	1.576	-8,6	87,0	2.389	-3,3	2.022	-9,4	81,8
1994	522	... <sup>3</sup>	490	... <sup>3</sup>	... <sup>3</sup>	1.531	... <sup>3</sup>	1.794	... <sup>3</sup>	... <sup>3</sup>	2.053	... <sup>3</sup>	2.284	... <sup>3</sup>	...
1995	520	-0,3	600	22,4	114,9	1.278	-16,5	1.606	-10,5	104,9	1.800	-12,3	2.206	-3,4	107,4
1996	572	10,0	611	1,8	117,5	1.179	-7,7	1.155	-28,0	90,4	1.751	-2,7	1.766	-19,9	98,1
1997	666	16,4	652	6,7	114,0	641	-45,6	865	-25,1	73,4	1.307	-25,3	1.517	-14,0	86,6

<sup>1</sup> Tasso di realizzazione: proporzione di stabili/appartamenti costruiti rispetto a quelli progettati l'anno prima.<sup>2</sup> Rispetto all'anno precedente.<sup>3</sup> Il cambiamento di metodo nel 1994 non permette il calcolo della variazione e del tasso di realizzazione.

Fonte: Ustat, Bellinzona.

**Tab. 6 Abitazioni in edifici mono e plurifamiliari progettate e realizzate, dal 1994**

	Monofamiliari					Plurifamiliari					Totale				
	Nuove costr.	Edif. per trasf.	Sop-presse e dem.	Totale	Var.% <sup>1</sup>	Nuove costr.	Edif. per trasf.	Sop-presse e dem.	Totale	Var.% <sup>1</sup>	Nuove costr.	Edif. per trasf.	Sop-presse e dem.	Tot.	Var.% <sup>1</sup>
<b>Progettate</b>															
1994	418	134	30	522	...	1.320	299	88	1.531	...	1.738	433	118	2.053	...
1995	364	217	61	520	-0,3	1.138	226	86	1.278	-16,5	1.502	443	145	1.800	-12,3
1996	375	275	78	572	10,0	959	289	69	1.179	-7,7	1.334	564	147	1.751	-2,7
1997	346	238	82	502	-12,2	486	214	59	641	-45,6	832	452	141	1.143	-34,7
<b>Realizzate</b>															
1994	394	156	60	490	...	1.519	412	137	1.794	...	1.913	568	197	2.284	...
1995	426	230	56	600	22,4	1.300	410	104	1.606	-10,5	1.726	640	160	2.206	-3,4
1996	432	263	84	611	1,8	900	366	111	1.155	-28,0	1.332	629	195	1.766	-19,9
1997	426	371	145	652	6,7	768	425	131	1.062	-25,1	1.194	796	276	1.714	-3,0

<sup>1</sup> Il cambiamento di metodo nel 1994 non permette il calcolo della variazione.

Fonte: Ustat, Bellinzona.

ca sia le nuove abitazioni sia quelle ottenute in seguito a trasformazioni.

I dati riferiti al **periodo più lungo** sono più negativi: essi danno infatti una diminuzione sia del numero di edifici progettati (-11,9%) sia soprat-

tutto delle abitazioni progettate (-34,7%). Particolarmente toccate sono le costruzioni di nuove abitazioni, i cui valori passano dalle 1.334 del 1996 alle 832 del 1997 (-37,6%). In due anni il numero di abitazioni progettate si è

praticamente dimezzato (1.502 nel 1995, 832 nel 1997, -44,6%!).

La diminuzione dei primi tocca sia gli edifici dei quali si progetta una trasformazione (-76, ossia 14,9%), sia gli edifici nuovi progettati (-31, -8,1%) da



I dati per la realizzazione di questa statistica, come per tutte quelle relative al settore delle costruzioni, vengono raccolti dai moduli di domanda di costruzione che l'U-STAT riceve regolarmente dall'Ufficio delle domande di costruzione e dell'esame dell'impatto ambientale. Ai comuni vengono successivamente richieste le informazioni relative alle date di apertura e di chiusura dei cantieri o all'eventuale abbandono dei lavori.

La statistica sull'edilizia abitativa rileva il numero di edifici e di appartamenti realizzati, in costruzione e progettati nell'anno di riferimento.

Per edificio si intendono le case monofamiliari o plurifamiliari (residenze secondarie comprese) nonché qualsiasi edificio in cui figurino almeno un alloggio abitabile durante tutto l'anno (ad es. scuole o fabbriche con un appartamento per il custode).

In presenza di case doppie, a gruppi o a schiera, ogni costruzione separata dalle altre da un muro, che va dalla cantina al tetto, è considerata come un edificio indipendente.

Per **casa monofamiliare** si intende un edificio adibito unicamente a scopi abitativi e che comprende una sola abitazione. Dovesse esserci a disposizione pure un altro appartamento - anche di dimensioni ridotte - o locali ad uso professionale, l'edificio non rientrerebbe in questa categoria.

Gli edifici che per definizione non possono essere considerati delle case monofamiliari vengono classificati come "plurifamiliari". Rientrano quindi in questa categoria anche gli edifici ad uso misto (ad esempio edifici amministrativi con uno o più appartamenti).

Le **abitazioni** devono disporre di almeno un locale come pure di una cucina o di un angolo di cottura. Il numero di locali non comprende le cucine, le stanze da bagno, i gabinetti, i ripostigli, i corridoi, le verande, nonché i mezzi locali.

Oltre alla separazione fra nuovi lavori, demolizioni e trasformazioni, le informazioni raccolte con il nuovo metodo permettono di distinguere, all'interno di quest'ultima, la quantità di appartamenti edificati e soppressi.

#### Nuove costruzioni:

- edifici: sono considerati nuovi gli edifici costruiti su una parcella non edificata oppure in seguito alla demolizione totale di edifici preesistenti;
- abitazioni: sono considerate nuove le abitazioni ricavate da edifici non esistenti in precedenza.

#### Demolizioni:

si intendono le abitazioni perse in seguito all'abbattimento di edifici.

#### Trasformazioni:

- edificazioni: sono considerate abitazioni realizzate in seguito a trasformazioni quelle ricavate da cambiamenti di destinazione (p.es. da ufficio in appartamento), da ampliamenti di edifici già esistenti (p. es. aggiunta di un piano), da modifiche di appartamenti esistenti (aumento o diminuzione del n. di locali);
- soppressioni: sono considerate abitazioni soppresse quelle eliminate in seguito a cambiamenti di destinazione (p. es. da appartamento a ufficio), a modifiche di appartamenti esistenti (aumento o diminuzione del n. di locali).

Il cambiamento di fonte in seguito all'introduzione del nuovo metodo (prima erano infatti i comuni a fornire all'Ufficio federale di statistica queste informazioni), e la precisazione dei concetti utilizzati richiede una certa precauzione nel confronto dei dati con gli anni precedenti il 1994. Ciò riguarda soprattutto la distinzione nuovo-trasformazioni: in questo caso infatti le nuove informazioni disponibili hanno messo in evidenza l'inclusione, in passato, nel nuovo di edifici ed abitazioni che avrebbero dovuto essere considerate trasformazioni.

una parte, sia gli edifici monofamiliari sia quelli plurifamiliari dall'altra.

Il calo delle abitazioni progettate è dovuto in modo particolare alle nuove abitazioni in case plurifamiliari, il cui valore risulta dimezzato rispetto a quello dell'anno precedente (486 contro 959). Lieve risulta invece il calo delle nuove abitazioni in case monofamiliari (-7,7%). La flessione tocca

anche i progetti per le trasformazioni, sia per quanto riguarda le monofamiliari, sia per quanto riguarda le abitazioni in edifici plurifamiliari.

#### ... e regionali

Nelle **Tre Valli** sono stazionarie le previsioni a breve termine (224 abitazioni in costruzione nel 1996, 227 nel 1997), mentre sono decisamente ne-

**Tab. 7 Abitazioni in costruzione a fine anno e proporzione di edifici e abitazioni nuovi in stabili plurifamiliari, dall'82**

	Abitazioni in costr. a fine anno		% edifici nuovi plurifam.	% abitaz. in edifici plurifam.
	Ass.	Var. % <sup>1</sup>		
1982	2.034	...	25,0	66,9
1983	2.356	15,8	21,5	59,6
1984	3.026	28,4	20,4	58,6
1985	3.675	21,4	22,2	60,4
1986	3.319	-9,7	22,9	66,2
1987	3.549	6,9	23,7	61,8
1988	3.854	8,6	22,1	64,6
1989	4.276	10,9	26,9	67,2
1990	4.560	6,6	24,4	69,6
1991	3.841	-15,8	33,2	75,6
1992	2.960	-22,9	33,3	77,2
1993	2.790	-5,7	30,6	77,9
1994	3.007	7,8	31,3	82,1
1995	2.664	-11,4	27,6	76,9
1996	2.279	-14,4	26,1	72,8
1997	2.084	-8,5	24,1	66,3

<sup>1</sup> Rispetto all'anno precedente.

Fonte: Ustat, Bellinzona.

**Tab. 8 Edifici e abitazioni in costruzione a fine anno e loro proporzione in stabili plurifamiliari, dal 1994**

	Edifici in costruzione		Abitazioni in costruzione				% di edifici plurifam. <sup>1</sup>		% di abitaz. in edific. plurif. <sup>2</sup>		
	Nuovi	Trasf.	Nuove	Edif. per trasf.	Soppr. e dem.	Totale	Var. %	Nuovi	Trasf.	Nuovi	Trasf.
1994	664	369	2.542	612	147	3.007	...	31,3	40,9	82,1	67,1
1995	646	376	2.044	778	158	2.664	-11,4	27,6	44,7	76,9	73,6
1996	641	527	1.741	767	229	2.279	-14,4	26,1	35,3	72,8	56,2
1997	696	544	1.569	754	239	2.084	-8,5	24,1	31,8	66,3	50,8

<sup>1</sup> Proporzione di edifici plurifamiliari rispetto al totale degli edifici in costruzione.

<sup>2</sup> Proporzione di abitazioni in edifici plurifamiliari rispetto al totale delle abitazioni in costruzioni.

Fonte: Ustat, Bellinzona.

**Tab. 9 Nuove abitazioni, demolizioni, trasformazioni, aumento netto e effettivo di abitazioni secondo il numero di locali, dal 1991**

	1 locale		2 locali		3 locali		4 locali		5 e più locali		Totale		Var.% <sup>1</sup>
	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	
<b>Nuove abitazioni</b>													
1991	84	3,1	317	11,7	735	27,2	959	35,5	609	22,5	2.704	100,0	-3,8
1992	113	5,1	331	14,8	612	27,4	817	36,6	360	16,1	2.233	100,0	-17,4
1993	147	7,3	329	16,3	524	25,9	642	31,8	380	18,8	2.022	100,0	-9,4
1994	102	5,3	266	13,9	581	30,4	714	37,3	250	13,1	1.913	100,0	-5,4
1995	36	2,1	263	15,2	533	30,9	592	34,3	302	17,5	1.726	100,0	-9,8
1996	59	4,4	229	17,1	326	24,4	449	33,7	269	20,1	1.332	100,0	-22,8
1997	11	0,9	189	15,8	295	24,7	422	35,3	277	23,2	1.194	100,0	-10,4
<b>Demolizioni</b>													
1991	-	-	1	3,7	6	22,2	9	33,3	11	40,7	27	100,0	-55,0
1992	-	-	-	-	16	55,2	10	34,5	3	10,3	29	100,0	7,4
1993	-	-	2	6,5	7	22,6	19	61,3	3	9,7	31	100,0	6,9
1994	-	-	-	-	11	42,3	9	34,6	6	23,1	26	100,0	-16,1
1995	1	2,7	-	-	20	54,1	12	32,4	4	10,8	37	100,0	42,3
1996	-	-	-	-	1	25,0	-	-	3	75,0	4	100,0	-89,1
1997	-	-	1	20	-	-	2	40	2	40	5	100,0	25,0
<b>Trasformazioni: abitazioni edificate<sup>2</sup></b>													
1991	7	3,0	70	30,3	53	22,9	62	26,8	39	16,9	231	100,0	-2,5
1992	16	7,0	72	31,6	60	26,3	46	20,2	34	14,9	228	100,0	-1,3
1993	13	7,4	39	22,3	34	19,4	64	36,6	25	14,3	175	100,0	-23,2
1994	37	6,5	125	22,0	144	25,4	161	28,3	101	17,8	568	100,0	... <sup>4</sup>
1995	70	10,9	108	16,9	194	30,3	157	24,6	111	17,3	640	100,0	12,7
1996	40	6,3	137	21,7	192	30,5	139	22,0	121	19,2	629	100,0	-1,7
1997	63	7,9	156	19,6	206	25,9	196	24,6	175	22,0	796	100,0	26,6
<b>Trasformazioni: abitazioni soppresse<sup>3</sup></b>													
1994	3	...	35	...	33	...	57	...	43	...	171	...	...
1995	10	8,1	11	9,0	31	25,2	33	26,8	38	30,9	123	100,0	-28,1
1996	15	7,8	16	8,3	79	41,3	40	20,9	41	21,4	191	100,0	55,2
1997	18	6,6	50	18,5	55	20,3	78	28,8	70	25,9	271	100,0	41,9
<b>Aumento netto</b>													
1991	91	3,1	386	13,3	782	26,9	1.012	34,8	637	21,9	2.908	100,0	-2,7
1992	129	5,3	403	16,6	656	27,0	853	35,1	391	16,1	2.432	100,0	-16,4
1993	160	7,4	366	16,9	551	25,4	687	31,7	402	18,6	2.166	100,0	-10,9
1994	136	6,0	356	15,6	681	29,8	809	35,4	302	13,2	2.284	100,0	5,4
1995	95	4,3	360	16,3	676	30,7	704	31,9	371	16,8	2.206	100,0	-3,4
1996	84	4,7	350	19,8	438	24,8	548	31,0	346	19,5	1.766	100,0	-19,9
1997	56	3,3	294	17,2	446	26,1	538	31,3	380	22,2	1.714	100,0	-3,0
<b>Effettivo abitazioni</b>													
1991	11.645	6,9	29.202	17,3	49.109	29,1	46.762	27,7	32.287	19,1	169.005	100,0	1,8
1992	11.774	6,9	29.605	17,3	49.765	29,0	47.615	27,8	32.678	19,1	171.437	100,0	1,4
1993	11.934	6,9	29.971	17,3	50.316	29,0	48.302	27,8	33.080	19,1	173.603	100,0	1,3
1994	12.070	6,9	30.327	17,2	50.997	29,0	49.111	27,9	33.382	19,2	175.887	100,0	1,3
1995	12.165	6,8	30.687	17,2	51.673	29,0	49.815	28,0	33.753	19,0	178.093	100,0	1,3
1996	12.249	6,8	31.037	17,2	52.111	28,9	50.363	28,0	34.099	19,0	179.859	100,0	0,9
1997	12.305	6,8	31.331	17,3	52.557	28,9	50.901	28,0	34.479	19,0	181.573	100,0	1,0

<sup>1</sup> Rispetto all'anno precedente.<sup>2</sup> I dati relativi all'effettivo di abitazioni nel 1990 sono stati estratti dal censimento federale degli edifici e delle abitazioni. Queste cifre divergono da quelle ottenute partendo dai dati del censimento federale del 1980 e aggiungendo gli aumenti netti annuali.

Le ragioni di queste differenze sono due:

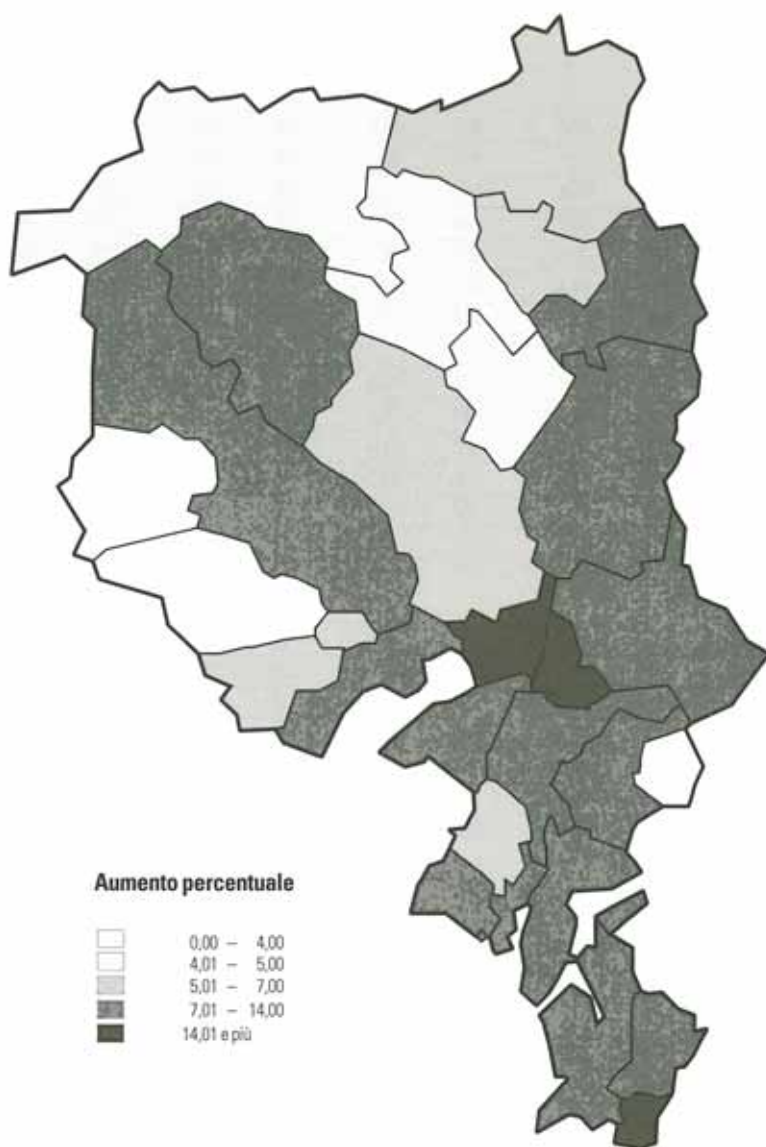
- gli aumenti netti non prendono in considerazione i cambiamenti di destinazione da abitazione ad altri scopi (uffici, superfici commerciali, ecc.) e viceversa.

- nel censimento del '90 i locali discontinui non sono più stati considerati mentre nel 1980 essi venivano attribuiti alla rispettiva abitazione.

<sup>3</sup> La distinzione è possibile solo dal 1994. I dati degli anni precedenti si riferiscono quindi al saldo.<sup>4</sup> Il confronto con gli anni precedenti è impossibile, vedi nota 3.

Fonte: Ustat, Bellinzona.

## Aumento percentuale dell'effettivo di abitazioni 1990-1997



gative quelle a lungo periodo: le abitazioni progettate passano infatti da 102 a 60 (la diminuzione tocca sia le abitazioni nuove sia quelle trasformate). Pure in diminuzione sono i progetti per gli edifici, sia per i nuovi, sia per quelli trasformati.

Per il **Locarnese** le prospettive sia breve sia a lungo termine sono ancora meno incoraggianti. Le abitazioni in costruzione calano del 16,0%, quelle progettate subiscono un tracollo (-49,9%), dovuto essenzialmente alle nuove abitazioni (che

passano da 464 a 195!). Pure in netta diminuzione i nuovi edifici progettati (-34,9%).

Indicazioni preoccupanti pure per il **Bellinzonese**. Calano infatti sia le abitazioni in costruzione (-38,2%), sia quelle progettate (-21,2%). Oltre a questi dati negativi ne citiamo uno positivo: i nuovi edifici progettati sono in leggera crescita (da 54 a 60), dopo le diminuzioni dei due anni precedenti.

La prospettiva per il **Luganese** è positiva a breve termine, decisamente negativa a lungo termine. Aumentano infatti le abitazioni in costruzione (+13,8%) - ma solo quelle nuove (+25,1%) -, mentre diminuiscono drasticamente le abitazioni progettate (-39,8%), in particolare quelle nuove, che passano da 522 a 295. Pure in calo, ma più moderato, gli edifici progettati (-11,8%).

Nel **Mendrisiotto** le indicazioni sono invece negative a breve scadenza e più incoraggianti a lungo termine. Diminuiscono infatti le abitazioni in costruzione (-20,7%), aumentano invece notevolmente quelle nuove progettate, che passano da 92 a 152. In aumento pure gli edifici nuovi progettati (+16,2%).

**Qualcosa si muove all'orizzonte**

Accanto a questi dati indubbiamente negativi occorre tuttavia segnalare la ripresa, nel primo semestre di quest'anno, degli oggetti progettati (vedi tav. nell'allegato statistico, pag. 66). Il loro numero cresce infatti del 5,2% e, ciò che più conta, il loro valore del 27,4%. E' evidentemente ancora prematuro parlare di ripresa, ma si tratta di un primo spiraglio positivo dopo anni di continue diminuzioni. ■



Tab. 10 Edifici e abitazioni realizzati e progettati, nel 1997<sup>1</sup>

	Realizzati					Progettati				
	Edifici			Abitazioni		Edifici			Abitazioni	
	Nuovi	% edif. monof.	Trasformati	Nuove	Trasformate <sup>1</sup>	Nuovi	% edif. monof.	Trasformati	Nuove	Trasformate <sup>1</sup>
<b>REGIONE TRE VALLI</b>	<b>75</b>	<b>88,00</b>	<b>101</b>	<b>114</b>	<b>103</b>	<b>46</b>	<b>93,48</b>	<b>61</b>	<b>54</b>	<b>60</b>
SUB-REGIONE LEVENTINA	19	84,21	35	31	45	6	100,00	14	6	17
Compr. Alta Leventina	8	87,50	15	9	23	0	0,00	2	0	2
Compr. Media Leventina	7	85,71	16	16	21	5	100,00	6	5	6
Compr. Bassa Leventina	4	75,00	4	6	1	1	100,00	6	1	9
\$\$SUB-REGIONE BLENIO	25	88,00	45	30	39	13	84,62	30	14	27
Compr. Alta Blenio	8	100,00	11	8	9	4	100,00	5	4	4
Compr. Media Blenio	6	100,00	10	6	7	2	100,00	10	2	9
Compr. Bassa Blenio	11	72,73	24	16	23	7	71,43	15	8	14
SUB-REGIONE RIVIERA	31	90,32	21	53	19	27	96,30	17	34	16
<b>REGIONE LOC. E.V.MAGGIA</b>	<b>135</b>	<b>72,59</b>	<b>178</b>	<b>395</b>	<b>152</b>	<b>93</b>	<b>69,89</b>	<b>110</b>	<b>195</b>	<b>87</b>
SUB-REGIONE SP. DESTRA	58	65,52	66	199	49	44	47,73	38	139	28
SUB-REGIONE GAMBAROGNO	15	86,67	16	31	9	14	78,57	4	18	4
SUB-REGIONE VERZASCA	27	74,07	35	113	34	13	92,31	20	14	17
Compr. Verzasca Valle	2	100,00	8	2	8	2	100,00	10	2	10
Compr. Verzasca Piano	25	72,00	27	111	26	11	90,91	10	12	7
SUB-REGIONE MELEZZA	16	87,50	15	16	13	9	100,00	24	9	16
Compr. Centovalli	3	66,67	11	3	11	6	100,00	14	6	12
Compr. T. Pademonte	13	92,31	4	13	2	3	100,00	10	3	4
SUB-REGIONE ONSERNONE	1	100,00	4	1	3	1	100,00	0	1	0
SUB-REGIONE V. MAGGIA	18	66,67	42	35	44	12	91,67	24	14	22
Compr. Lavizzara	2	100,00	5	2	5	1	100,00	5	1	5
Compr. Rovana	0	0,00	2	0	2	1	100,00	4	1	6
Compr. Fondo V. Maggia	16	62,50	35	33	37	10	90,00	15	12	11
<b>REGIONE BELLINZONESE</b>	<b>80</b>	<b>67,50</b>	<b>55</b>	<b>299</b>	<b>35</b>	<b>60</b>	<b>61,67</b>	<b>39</b>	<b>136</b>	<b>49</b>
SUB-REGIONE BELLINZONA	72	66,67	45	281	29	51	58,82	33	126	43
SUB-REGIONE P. MAGADINO	8	75,00	10	18	6	9	77,78	6	10	6
<b>REGIONE LUGANESE</b>	<b>170</b>	<b>80,00</b>	<b>168</b>	<b>255</b>	<b>145</b>	<b>150</b>	<b>82,00</b>	<b>103</b>	<b>295</b>	<b>90</b>
SUB-REGIONE LUGANO	68	80,88	59	117	57	75	72,00	36	199	42
SUB-REGIONE V. LUGANO	69	81,16	59	82	50	44	95,45	38	50	27
Compr. Veduggio	40	75,00	24	50	26	12	100,00	11	12	10
Compr. Capriasca	25	92,00	30	27	19	29	93,10	25	35	15
Compr. Valcolla	4	75,00	5	5	5	3	100,00	2	3	2
SUB-REGIONE MALCANTONE	33	75,76	50	56	38	31	87,10	29	46	21
Compr. Alto Malcantone	4	50,00	9	6	5	11	100,00	6	11	6
Compr. Medio Malcantone	9	77,78	13	11	12	2	50,00	11	3	5
Compr. Basso Malcantone	20	80,00	28	39	21	18	83,33	12	32	10
<b>REGIONE MENDRISIOTTO</b>	<b>86</b>	<b>83,72</b>	<b>82</b>	<b>131</b>	<b>90</b>	<b>86</b>	<b>90,70</b>	<b>38</b>	<b>152</b>	<b>34</b>
SUB-REGIONE CHIASSO	19	94,74	10	29	29	28	89,29	6	30	6
SUB-REGIONE MENDRISIO	59	79,66	53	94	46	56	91,07	25	120	22
SUB-REGIONE V. MUGGIO	8	87,50	19	8	15	2	100,00	7	2	6
<b>CANTONE</b>	<b>546</b>	<b>78,02</b>	<b>584</b>	<b>1.194</b>	<b>525</b>	<b>435</b>	<b>79,5</b>	<b>351</b>	<b>832</b>	<b>320</b>

<sup>1</sup> Si tratta del saldo tra realizzate e sopresse (vedi tab. 1).

**Tab. 11 Aumento netto dell'effettivo di abitazioni, secondo il numero di locali nel 1997, effettivo delle abitazioni e abitazioni in costruzione al 31.12.1997**

	Abitazioni per numero di locali				Effettivo abitazioni			Abitazioni in costruzione		
	1 o 2 locali	3 o 4 locali	5 e più locali	Totale	Ass.	Var. % 1990/97	Var. % 1996/97	Nuove costr.	Saldo trasf. <sup>1</sup>	Totale
<b>REGIONE TRE VALLI</b>	<b>43</b>	<b>121</b>	<b>52</b>	<b>216</b>	<b>18.570</b>	<b>7,8</b>	<b>1,2</b>	<b>96</b>	<b>131</b>	<b>227</b>
SUB-REGIONE LEVENTINA	12	50	14	76	7.936	4,7	1,0	52	41	93
Compr. Alta Leventina	1	25	6	32	3.036	4,9	1,1	12	11	23
Compr. Media Leventina	13	21	3	37	3.197	4,3	1,2	19	25	44
Compr. Bassa Leventina	-2	4	5	7	1.703	4,7	0,4	21	5	26
SUB-REGIONE BLENIO	15	37	17	69	5.149	7,1	1,4	17	59	76
Compr. Alta Blenio	3	10	4	17	1.940	5,7	0,9	0	12	12
Compr. Media Blenio	3	5	5	13	1.723	6,9	0,8	8	14	22
Compr. Bassa Blenio	9	22	8	39	1.486	9,3	2,7	9	33	42
SUB-REGIONE RIVIERA	16	34	21	71	5.485	13,4	1,3	27	31	58
<b>REGIONE LOC. E V. MAGGIA</b>	<b>127</b>	<b>325</b>	<b>92</b>	<b>544</b>	<b>47.202</b>	<b>8,5</b>	<b>1,2</b>	<b>417</b>	<b>158</b>	<b>575</b>
SUB-REGIONE SP. DESTRA	48	154	44	246	27.819	7,8	0,9	236	60	296
SUB-REGIONE GAMBAROGNO	9	23	8	40	4.382	8,8	0,9	53	12	65
SUB-REGIONE VERZASCA	39	94	14	147	6.532	13,8	2,3	91	32	123
Compr. Verzasca Valle	1	8	1	10	1.282	6,4	0,8	2	11	13
Compr. Verzasca Piano	38	86	13	137	5.250	15,8	2,7	89	21	110
SUB-REGIONE MELEZZA	4	16	8	28	2.418	6,0	1,2	15	2	17
Compr. Centovalli	3	8	2	13	1.221	5,2	1,1	7	2	9
Compr. T. Pedemonte	1	8	6	15	1.197	6,9	1,3	8	0	8
SUB-REGIONE ONSERNONE	2	1	1	4	1.366	1,7	0,3	2	5	7
SUB-REGIONE V. MAGGIA	25	37	17	79	4.685	9,4	1,7	20	47	67
Compr. Lavizzara	2	4	1	7	689	7,0	1,0	3	13	16
Compr. Rovana	1	1	0	2	584	3,2	0,3	1	11	12
Compr. Fondo V. Maggia	22	32	16	70	3.412	11,0	2,1	16	23	39
<b>REGIONE BELLINZONESE</b>	<b>77</b>	<b>206</b>	<b>50</b>	<b>332</b>	<b>20.571</b>	<b>12,6</b>	<b>1,7</b>	<b>232</b>	<b>45</b>	<b>277</b>
SUB-REGIONE BELLINZONA	74	188	47	309	18.117	11,0	1,8	183	38	221
SUB-REGIONE P. MAGADINO	3	18	3	23	2.454	26,3	1,0	49	7	56
<b>REGIONE LUGANESE</b>	<b>52</b>	<b>226</b>	<b>122</b>	<b>400</b>	<b>69.183</b>	<b>8,5</b>	<b>0,6</b>	<b>643</b>	<b>106</b>	<b>749</b>
SUB-REGIONE LUGANO	30	90	54	174	45.850	8,3	0,4	419	37	456
SUB-REGIONE V. LUGANO	8	92	32	132	11.395	8,9	1,2	107	41	148
Compr. Veduggio	4	62	10	76	4.701	11,6	1,7	31	6	37
Compr. Capriasca	3	22	21	46	5.717	7,8	0,8	71	30	101
Compr. Valcolla	1	8	1	10	977	3,3	1,0	5	5	10
SUB-REGIONE MALCANTONE	14	44	36	94	11.938	8,9	0,8	117	28	145
Compr. Alto Malcantone	1	6	4	11	1.750	5,5	0,6	4	12	16
Compr. Medio Malcantone	3	14	6	23	3.582	7,1	0,7	21	10	31
Compr. Basso Malcantone	10	24	26	60	6.606	10,8	0,9	92	6	98
<b>REGIONE MENDRISIOTTO</b>	<b>51</b>	<b>106</b>	<b>64</b>	<b>220</b>	<b>26.045</b>	<b>11,5</b>	<b>0,9</b>	<b>181</b>	<b>76</b>	<b>257</b>
SUB-REGIONE CHIASSO	17	30	11	57	9.518	14,9	0,6	34	11	45
SUB-REGIONE MENDRISIO	28	65	47	140	14.385	9,8	1,0	136	53	189
SUB-REGIONE V. MUGGIO	6	11	6	23	2.142	7,9	1,1	11	12	23
<b>CANTONE</b>	<b>350</b>	<b>984</b>	<b>380</b>	<b>1.714</b>	<b>181.573</b>	<b>9,3</b>	<b>1,0</b>	<b>1.569</b>	<b>516</b>	<b>2.085</b>

<sup>1</sup> Dedotte anche le demolizioni.

Fonte: Ustat, Bellinzona.



**Tab. 12 Aumento netto dell'effettivo abitazioni secondo il numero di locali nel 1997 e abitazioni in costruzione al 31.12.1997**

	Abitazioni per numero di locali						Tot. aum. netto	Abit. in costruz. <sup>1</sup>
	1	2	3	4	5	6 e +		
<b>Distretto di Mendrisio</b>	<b>8</b>	<b>37</b>	<b>22</b>	<b>66</b>	<b>28</b>	<b>22</b>	<b>183</b>	<b>195</b>
Arzo	-	-	-	1	-	-	1	5
Balerna	-	-	-	2	-1	2	3	4
Besazio	-	-	-	2	-	2	4	1
Bruzella	-	-	-	-	-	1	1	1
Cabbio	-	-	-	1	-	-	1	7
Caneggio	2	2	-1	1	1	-	5	4
Capolago	-	1	-	1	1	-	3	-
Casima	-	-	-	-	-	-	-	-
Castel S. Pietro	-	-	-	4	2	1	7	2
Chiasso	3	14	6	9	1	-	33	7
Coldrerio	-	2	2	2	2	2	10	9
Genestrerio	-	4	-	2	1	-	7	3
Ligornetto	-	1	-	2	3	-	6	12
Mendrisio	-	6	8	-	-	1	15	8
Meride	-	-	-	2	-	-	2	-
Monte	-	-	-	1	-	-	1	2
Morbio Inferiore	-	-	1	7	4	4	16	10
Morbio Superiore	-	-	-	3	-	1	4	8
Muggio	-	1	2	-	-	-	3	2
Novazzano	-	4	1	5	6	-	16	8
Rancate	-	-	-	1	-1	3	3	4
Riva S. Vitale	1	2	-1	2	7	1	12	6
Sagno	1	-	-	-	-	-	1	-
Salorino	-	-	2	4	-1	2	7	3
Stabio	-	-	2	9	3	1	15	62
Tremona	1	-	-	-	-	-	1	4
Vacallo	-	-	-	5	-	1	6	23
<b>Distretto di Lugano</b>	<b>21</b>	<b>37</b>	<b>89</b>	<b>152</b>	<b>71</b>	<b>64</b>	<b>434</b>	<b>810</b>
Agno	-	2	3	-1	2	1	7	16
Agra	-	-	-	-	1	1	2	2
Aranno	-	-	1	-	-	-	1	2
Arogno	-	1	-1	1	3	2	6	24
Arosio	-	-	2	2	2	1	7	5
Astano	-	-	2	-	-	-	2	2
Barbengo	-	-	-	1	1	1	3	18
Bedano	-	1	-	20	1	-	22	9
Bedigliora	-	1	-	1	-	-	2	2
Bidogno	-	-	-	-	-	-	-	2
Bioggio	-	-1	1	3	-	2	5	49
Bironico	-	-	-	-	-	-	-	3
Bissone	-	-	-	-	-	-	-	6
Bogno	-	-	-	-	-	-	-	1
Bosco Luganese	-	1	1	-	3	-	5	2
Breganzona	1	-	2	2	2	2	9	18
Breno	1	-	-	-	-	-	1	5
Brusino Arsizio	-	-2	1	1	2	1	3	2
Cademario	-	-	-	-	-	-	-	3
Cadempino	-	2	2	7	1	-	12	13
Cadro	1	1	2	9	2	1	16	18
Cagiallo	-	-	1	-	1	2	4	4
Camignolo	-	-	-	-	-	1	1	4
Canobbio	-	-1	1	-	-	2	2	11
Carabbia	-	-	-	1	2	-	3	-
Carabietta	-	-	-	-	-	-	-	3
Carona	1	-	1	-	1	1	4	23
Caslano	3	-	2	10	-1	11	25	1

**Tab. 12 Aumento netto dell'effettivo abitazioni secondo il numero di locali nel 1997 e abitazioni in costruzione al 31.12.1997**

	Abitazioni per numero di locali						Tot. aum. netto	Abit. in costruz. <sup>1</sup>
	1	2	3	4	5	6e+		
Certara	-	-	-	-	-	-	-	-
Cimadara	-	-	2	-	-	-	2	2
Cimo	-	-	-	-	-	-	-	-
Comano	1	-	1	-	3	-	5	10
Corticiasca	-	-	1	1	-	-	2	1
Croglio	-	-	1	3	2	-1	5	4
Cureggia	-	-	-	-	3	-	3	-
Cureglia	-	-	3	2	-	-	5	10
Curio	-	-	1	1	1	-	3	2
Davesco-Soragno	-	-	-	2	2	3	7	4
Fescoggia	-	-	-	-	-	-	-	-
Gandria	-	1	-	-	1	-	2	-
Gentilino	1	-	1	-	-	-	2	10
Grancia	-	-	-	-	-	-	-	-
Gravesano	-	1	2	1	-1	1	4	-
Iseo	-	-	-	-	-	-	-	1
Lamone	-	2	3	2	-	1	8	28
Lopagno	-	-1	-1	-	2	-	-	3
Luggia	-	-	1	4	-	1	6	8
Lugano	-	11	18	13	-	-1	41	98
Magliaso	-	-	-	3	3	-	6	7
Manno	-	-	5	-	-1	1	5	2
Maroggia	1	-	-1	1	-	-	1	-
Massagno	-	-	-	1	-	-	1	6
Melano	-	5	12	3	3	1	24	7
Melide	2	2	1	1	-	-	6	38
Mezzovico-Vira	-	1	2	13	1	1	18	5
Migliaglia	-	-	1	-	-	-	1	-
Montagnola	-	1	-	5	4	2	12	32
Monteggio	1	1	-	1	-	1	4	15
Morcote	-	-	1	1	-	-	2	21
Mugena	-	-	-	-	-	-	-	1
Muzzano	-	-	-	-	-	1	1	-
Neggio	-	1	-	-	-	1	2	-
Novaggio	-	-	-	-	1	1	2	3
Origlio	-	-1	-	4	-	1	4	2
Pambio-Noranco	-	-	-	-	-	-	-	1
Paradiso	-	-	-	-	-	-	-	3
Pazzallo	-	2	-1	-1	-	-	-	1
Ponte Capriasca	-	-	-	1	-1	2	2	13
Ponte Tresa	5	-	1	-	-	1	7	-
Porza	-	-	1	1	2	-	4	16
Pregassona	-	-1	1	2	1	2	5	47
Pura	-	-1	1	-	-	1	1	3
Rivera	-	-	-	2	-	1	3	1
Roveredo (TI)	-	-	1	-	-	-	1	3
Rovio	-	1	-1	2	1	1	4	23
Sala Capriasca	-	1	1	-	-	1	3	22
Savosa	-	1	1	-	2	1	5	-
Sessa	-	1	2	1	-	-	4	-
Sigirino	-	-	3	3	-	-	6	2
Sonvico	-	1	1	4	1	2	9	21
Sorengo	-	-	-	-	-	-	-	3
Tesserete	2	-	1	1	6	-	10	14
Toricella-Taverne	-	1	1	7	1	3	13	9
Vaglio	-	1	-	1	1	-	3	-
Valcolla	-	1	2	4	-	1	8	6
Vernate	-	-1	-	1	2	1	3	1



**Tab. 12 Aumento netto dell'effettivo abitazioni secondo il numero di locali nel 1997 e abitazioni in costruzione al 31.12.1997**

	Abitazioni per numero di locali						Tot. aum. netto	Abit. in costruz. <sup>1</sup>
	1	2	3	4	5	6e+		
Vezia	-	-	-	-	1	-	1	11
Vezio	-	-	-	-	1	-	1	-
Vico Morcote	-	-	-1	-	3	-	2	19
Viganello	1	1	-	4	3	2	11	15
Villa Luganese	-	-	-	-	-	2	2	8
<b>Distretto di Locarno</b>	<b>9</b>	<b>93</b>	<b>147</b>	<b>140</b>	<b>50</b>	<b>26</b>	<b>465</b>	<b>524</b>
Ascona	-	6	10	6	2	3	27	36
Auressio	-	-	-	-	-	-	-	-
Berzona	-	-	-	-1	1	-	-	1
Borgnone	-	2	1	-	-	-	3	2
Brione (Verzasca)	-	-	-	-	-	-	-	6
Brione s/Minusio	-	-	2	-	1	-	3	3
Brissago	-1	1	9	8	2	1	20	36
Caviano	-	2	-	-	-	-	2	1
Cavigliano	-	-	-1	5	4	-	8	-
Contone	-	-	-	-1	1	-	-	16
Corippo	-	-	-	-	-	-	-	-
Cugnasco	1	-1	3	3	1	-	7	26
Frasco	-	-	-	1	-	-	1	1
Gerra (Gambarogno)	1	-	-	-	-	-	1	13
Gerra (Verzasca)	-	1	2	4	3	-1	9	11
Gordola	1	10	13	10	3	-	37	53
Gresso	-	1	-	-	-	-	1	-
Indemini	-	-	-	-	-	-	-	4
Intragna	2	-1	1	2	1	-	5	7
Lavertezzo	3	1	-	2	1	1	8	9
Locarno	2	6	9	8	3	9	37	55
Loco	-	-	-	-	-	-	-	4
Losone	3	3	12	11	13	4	46	96
Magadino	-	4	8	7	3	-	22	5
Mergoscia	-	-	2	-	1	-	3	4
Minusio	-5	9	33	26	3	1	67	58
Mosogno	-	-	-	-	-	-	-	-
Muralto	-	20	12	7	1	-	40	-
Orselina	-1	1	-	1	-	-	1	1
Palagnedra	-	-	4	-	-	1	5	-
Piazzogna	-	1	2	3	-	1	7	10
Ronco s/Ascona	1	3	-	-	-	1	5	11
S. Nazzaro	-	-	-	2	-1	4	5	29
S. Abbondio	1	-	-	-	-	-	1	-
Sonogno	1	-	1	1	-	-	3	-
Tegna	-	1	2	-	1	-	4	7
Tenero-Contra	-	22	22	27	5	-	76	11
Vergeletto	-	-	-	-	-	-	-	-
Verscio	-	-	-	2	-	1	3	1
Vira (Gambarogno)	-	-	-2	3	1	-	2	3
Vogorno	-	-	1	2	-	-	3	2
Onsernone	-	1	1	1	-	-	3	2
<b>Distretto di Vallemaggia</b>	<b>2</b>	<b>23</b>	<b>21</b>	<b>16</b>	<b>13</b>	<b>4</b>	<b>79</b>	<b>67</b>
Aurigeno	1	1	1	4	1	-	8	-
Avegno	-	-	1	1	1	-	3	6
Bignasco	1	1	-	2	2	-	6	2
Bosco/Gurin	-	-	-	-	-	-	-	2
Broglio	-	2	1	-	-	-	3	1
Brontallo	-	-	-	-	1	-	1	2
Campo (Vallemaggia)	-	1	1	-	-	-	2	6

**Tab. 12 Aumento netto dell'effettivo abitazioni secondo il numero di locali nel 1997 e abitazioni in costruzione al 31.12.1997**

	Abitazioni per numero di locali						Tot. aum. netto	Abit. in costruz. <sup>1</sup>
	1	2	3	4	5	6 e +		
Cavigno	-	-	-	2	1	-	3	9
Cerentino	-	-	-	-	-	-	-	4
Cevio	-	5	8	1	1	-	15	4
Coglio	-	-	-	-	-	-	-	-
Fusio	-	-	-	-	-	-	-	-
Giumaglio	-	-	1	1	1	-	3	3
Gordevio	-	1	5	1	2	-	9	3
Linescio	-	-	-	-	-	-	-	-
Lodano	-	3	-	-	1	-	4	-
Maggia	-	2	-1	1	1	2	5	3
Menzonio	-	-	-	-	-	-	-	3
Moghegno	-	5	2	1	1	2	11	8
Peccia	-	-	-	2	-	-	2	6
Prato-Sornico	-	-	1	-	-	-	1	4
Someo	-	2	1	-	-	-	3	1
<b>Distretto di Bellinzona</b>	<b>5</b>	<b>74</b>	<b>110</b>	<b>103</b>	<b>27</b>	<b>25</b>	<b>344</b>	<b>271</b>
Arbedo-Castione	1	2	1	4	-1	2	9	8
Bellinzona	4	15	10	11	7	3	50	41
Cadenazzo	-1	-	-	5	-	-	4	31
Camorino	-	36	68	37	1	11	153	13
Giubiasco	-	5	12	18	12	5	52	24
Gnosca	-	-	-	-1	1	-	-	6
Gorduno	-	2	-	1	-	-	3	3
Gudo	-	1	-	1	-	1	3	1
Isonne	-	-	-	-	-	-	-	-
Lumino	-	2	-	6	1	1	10	3
Medeglia	-	-	2	1	1	-	4	1
Moleno	-	-	-	-	1	-	1	105
Monte Carasso	-	3	2	10	-	-1	14	8
Pianezzo	-	1	2	2	2	1	8	3
Preonzo	-	2	3	1	-	-	6	1
Robasacco	-	-	-	-	-	-	-	-
S. Antonino	1	2	7	6	-1	2	17	7
S. Antonio	-	-	-	-	1	-	1	2
Sementina	-	3	3	1	2	-	9	14
<b>Distretto di Riviera</b>	<b>-</b>	<b>14</b>	<b>12</b>	<b>19</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>64</b>	<b>49</b>
Biasca	-	13	6	9	-	4	32	22
Claro	-	1	5	6	9	4	25	17
Cresciano	-	-	-	-	-	-	-	-
Iragna	-	-	-	2	-	-	2	3
Lodrino	-	-	1	2	2	-	5	2
Osogna	-	-	-	-	-	-	-	5
<b>Distretto di Blenio</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>23</b>	<b>14</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>69</b>	<b>76</b>
Aquila	-	-1	2	4	3	-	8	7
Campo (Blenio)	-	-	-	-	-	-	-	1
Castro	-	-	-	-	-	-	-	2
Corzoneso	-	-	-1	2	-	-	1	5
Dongio	-	-	-	-	-	-	-	4
Ghirone	-	-	-	-	-	-	-	1
Largario	-	-	-	-	-	-	-	1
Leontica	-	1	-	-	-	4	5	3
Lottigna	-	-	-	-	-	-	-	1
Ludiano	1	-	1	-1	1	2	4	1
Malvaglia	3	4	11	8	3	2	31	33
Marolta	-	1	1	-	-	-	2	-



**Tab. 12 Aumento netto dell'effettivo abitazioni secondo il numero di locali nel 1997 e abitazioni in costruzione al 31.12.1997**

	Abitazioni per numero di locali						Tot. aum. netto	Abit. in costruz. <sup>1</sup>
	1	2	3	4	5	6 e +		
Olivone	-	3	4	-	-	-	7	3
Ponto Valentino	-	1	-	-	-	-	1	4
Prugiasco	-	-	3	-	1	-	4	2
Semione	1	-	2	1	-	-	4	8
Torre	-	1	-	-	1	-	2	-
<b>Distretto di Leventina</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>22</b>	<b>28</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>76</b>	<b>93</b>
Airolo	-	-1	2	3	2	-	6	4
Anzonico	-	-	-	1	-	-	1	1
Bedretto	-	-	3	-	-	-	3	1
Bodio	-	-	-	1	-	-	1	-
Calonico	-	-	-	1	-	-	1	-
Calpiogna	-	1	2	1	-	-	4	-
Campello	-	-	1	-	-1	1	1	1
Cavagnago	2	-	2	1	-	-	5	1
Chiggionna	-	1	-	2	-	-	3	11
Chironico	-	-	2	2	-	-	4	4
Dalpe	-	-	-	3	1	2	6	7
Faido	2	3	3	-	3	-	11	10
Giornico	-	1	-	-	2	1	4	5
Mairengo	-	-	-	-	-	-	-	-
Osco	-	-	1	-	-	-	1	2
Personico	-	1	-	2	-	-	3	1
Pollegio	-2	-2	-	1	1	1	-1	20
Prato (Leventina)	2	-1	4	5	1	-	11	5
Quinto	1	-	1	4	-	-	6	6
Rossura	1	1	1	-	-	-	3	10
Sobrio	-	2	-	1	-	-	3	4
<b>Riepilogo distretti</b>								
Mendrisio	8	37	22	66	28	22	183	195
Lugano	21	37	89	152	71	64	434	810
Locarno	9	93	147	140	50	26	465	524
Vallemaggia	2	23	21	16	13	4	79	67
Bellinzona	5	74	110	103	27	25	344	271
Riviera	-	14	12	19	11	8	64	49
Blenio	5	10	23	14	9	8	69	76
Leventina	6	6	22	28	9	5	76	93
<b>Cantone</b>	<b>56</b>	<b>294</b>	<b>446</b>	<b>538</b>	<b>218</b>	<b>162</b>	<b>1.714</b>	<b>2.085</b>

<sup>1</sup> I dati comprendono le costruzioni nuove e il saldo delle trasformazioni.

Fonte: Ustat, Bellinzona.