

# Abitazioni e locali industriali e commerciali vuoti il 1° giugno '97

Ermete Gauro, Ustat

- In aumento le abitazioni e i locali industriali e commerciali vuoti: le prime salgono da 3.428 a 3.693 (+7,7 %) e i secondi da 707 a 809 (+ 14,4 %). Il tasso di abitazioni vuote sale al 2,1 %.
- Il 44% delle abitazioni e il 59% dei locali industriali e commerciali vuoti lo scorso anno lo sono ancora quest'anno.
- Cresce l'importanza del vuoto "cronico": il 21,6% delle abitazioni e il 31,7% dei locali industriali e commerciali sono vuoti da più di 2 anni.
- Nel Luganese la più alta proporzione di vuoto industriale e commerciale, al Mendrisiotto invece il primato del tasso di alloggi vuoti (4,2%).
- Vuoto strutturale più importante a Bellinzona: le abitazioni vuote da più di 6 mesi sono il 66% del totale.
- A Bellinzona l'affitto medio mensile meno caro (928.- fr.) - più cari però i monolocali.

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. Precisiamo che le cifre relative al Ticino sono provvisorie, poiché i dati sono stati inviati all'Ust quando mancavano ancora le risposte di alcuni proprietari e agenzie. Nelle tabelle che seguono, riguardanti solo il nostro cantone, i dati sono invece definitivi.

## Comunicato stampa dell'UST

### Aumentano le abitazioni vuote in Svizzera

Il 1° giugno 1997 sono state censite in Svizzera 62.500 abitazioni vuote (in affitto, in proprietà e in case unifamiliari). Rispetto all'anno precedente il loro numero è aumentato del 15 per cento (+8.100 unità). Considerando l'intero patrimonio abitativo approssimativo del 1996, nell'arco di un anno il tasso di abitazioni vuote è au-

mentato di circa un ottavo, passando da 1,61 a 1,82 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 giorno di riferimento (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.

### Diminuito il numero di abitazioni vuote negli edifici nuovi

Benché il numero delle abitazioni vuote sia aumentato rispetto all'anno precedente, l'evoluzione in certe categorie è in controtendenza. In effetti, il numero delle abitazioni vuote in edifici nuovi è diminuito di 1.400 unità, ossia del 13 per cento rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. La situazione particolare in questo settore del mercato va senza dubbio messa in relazione con il rallentamento della costruzione di nuove abitazioni da due anni a questa parte. Per il secondo anno consecutivo, il numero di abitazioni vuote in case unifamiliari si è indebolito nel 1997 dello 0,7 per cento. Le abitazioni vuote "in vendita" sono diminuite del 2 per cento.

Come già negli anni scorsi, sono risultate in aumento soprattutto le abitazioni vuote di piccole e medie dimensioni. L'incremento maggiore è stato osservato per le abitazioni di tre e di due locali, con aumenti rispettivamente del 20 e del 19 per cento rispetto all'anno precedente. Per i monolocali la progressione in un anno è stata di 1.200 unità (+13%). L'aumento è stato invece inferiore per le abitazioni di 5 locali (+4%) e di 6 o più locali (+5%).

### Notevole aumento nei Cantoni della Svizzera tedesca

I Cantoni Soletta (3,06%), Turgovia (2,90%), Glarona (2,69%), Vaud (2,68%), Vallese (2,64%) e Sciaffusa (2,60%) sono quelli che hanno registrato il maggiore tasso di abitazioni vuote. In cifre assolute, il Canton Vaud rimane al primo posto (8.300 abitazioni vuote), seguito dai Cantoni di Zurigo (6.600) e di Berna (6.400).

Tab. 1 Abitazioni vuote al 1° giugno 1997, per cantone

	Effettivo abitaz. al 31.12.96 <sup>1</sup>	Abitazioni vuote con ... locali							di cui mono-famil.	di cui nuove <sup>2</sup>	da affittare	da vendere	Tasso abit. vuote
		1	2	3	4	5	6 e più	Totale					
Zurigo	567.888	667	1.048	2.191	1.893	622	211	6.632	453	1.459	5.541	1.091	1,17
Berna	458.964	770	1.106	2.228	1.760	434	121	6.419	371	967	5.492	927	1,40
Lucerna	145.422	176	354	700	901	203	71	2.405	141	725	2.006	399	1,65
Uri	15.504	25	32	93	111	27	8	296	18	47	248	48	1,91
Svitto	52.344	108	188	350	373	116	33	1.168	100	277	892	276	2,23
Obvaldo	15.626	20	45	59	60	26	4	214	13	68	149	65	1,37
Nidvaldo	15.797	13	20	24	88	27	7	179	7	37	118	61	1,13
Glarona	18.865	60	82	174	137	40	15	508	79	37	452	56	2,69
Zugo	38.800	17	53	87	135	52	12	356	27	78	236	120	0,92
Friburgo	97.892	434	482	606	529	159	38	2.248	203	287	1.975	273	2,30
Soletta	107.948	272	518	1.184	962	316	46	3.298	235	585	2.775	523	3,06
Basilea città	103.746	456	366	273	125	23	6	1.249	9	114	1.221	28	1,20
Basilea campagna	111.557	34	74	186	235	88	15	632	94	279	505	127	0,57
Schaffusa	34.126	94	134	338	238	61	22	887	80	67	768	119	2,60
Appenzello Esterno	24.558	31	48	61	90	19	21	270	35	62	201	69	1,10
Appenzello Interno	6.063	2	22	44	34	4	4	110	3	6	104	6	1,81
S.Gallo	197.859	347	641	1.144	1.364	418	127	4.041	337	785	3.452	589	2,04
Grigioni	126.475	187	363	533	487	170	35	1.775	183	333	1.107	668	1,40
Aarau	227.817	273	572	1.641	1.733	623	108	4.950	610	1.285	3.662	1.288	2,17
Turgovia	95.766	193	410	802	984	333	60	2.782	244	462	2.264	518	2,90
<b>Ticino</b>	<b>179.859</b>	<b>662</b>	<b>792</b>	<b>1.185</b>	<b>809</b>	<b>133</b>	<b>64</b>	<b>3.645<sup>3</sup></b>	<b>122</b>	<b>491</b>	<b>3.338</b>	<b>307</b>	<b>2,03</b>
Vaud	310.647	2.109	2.133	2.320	1.129	439	197	8.327	417	335	6.734	1.593	2,68
Vallese	175.244	1.031	1.070	1.154	972	235	159	4.621	295	797	3.166	1.455	2,64
Neuchâtel	80.393	442	339	556	298	70	42	1.747	42	58	1.626	121	2,17
Ginevra	194.642	1.266	715	568	306	119	107	3.081	80	170	2.887	194	1,58
Giura	30.485	78	86	241	235	50	13	703	103	34	598	105	2,31
<b>Svizzera</b>	<b>3.434.287</b>	<b>9.767</b>	<b>11.693</b>	<b>18.742</b>	<b>15.988</b>	<b>4.807</b>	<b>1.546</b>	<b>62.543</b>	<b>4.301</b>	<b>9.845</b>	<b>51.517</b>	<b>11.026</b>	<b>1,82</b>

<sup>1</sup> Stima<sup>2</sup> Costruite negli ultimi due anni<sup>3</sup> Dati provvisori

Rispetto all'anno precedente, la progressione del numero di abitazioni vuote è risultata più forte nella Svizzera tedesca che in quella romanda e nel Ticino. In effetti, gli aumenti più significativi sono stati registrati nei Cantoni di Zurigo, Argovia e Berna, dove hanno superato le 1000 unità. Zugo, Appenzello Esterno e Appenzello Interno sono invece gli unici Cantoni in cui il numero delle abitazioni vuote è regredito, pur trattandosi di una diminuzione di debole entità (meno di 80 unità).

### Lo sfitto in Ticino nel 1997

L'indagine fatta in Ticino raccoglie più informazioni sulle caratteristiche

delle abitazioni vuote, e si estende anche 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. 16) 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 rinnovamento della procedura, introdotto lo scorso anno, 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. E' inoltre possibile e plausibile un primo confronto cronologico: occorre anche qui porre tuttavia l'attenzione sul continuo miglioramento dell'indagine, per cui il confronto stesso va fatto con le dovute precauzioni.

### Alcuni aspetti comuni ai due comparti

Il 1. giugno di quest'anno sono stati censiti 4.502 oggetti vuoti, 3.693 abitazioni e 809 locali industriali o commerciali. L'importanza di questo secondo segmento di mercato è più evi-

**Tab. 2 Numero e superficie delle abitazioni e dei locali vuoti il 1. giugno 1997**

	Numero	Con ind. della sup.	Sup. media	Stima sup. totale	
				m <sup>2</sup>	%
<b>Abitativo</b>	<b>3.693</b>	<b>3.424</b>	<b>82</b>	<b>302.800</b>	<b>65,6</b>
<b>Non abitativo</b>	<b>809</b>	<b>751</b>	<b>196</b>	<b>158.600</b>	<b>34,4</b>
uffici	314	289	158	49.700	10,8
negozi	153	143	147	22.500	4,9
locali industriali, atelier	148	129	279	41.200	8,9
esercizio pubblico	13	12	154	2.000	0,4
altro o senza indicazione	181	178	239	43.200	9,4
<b>Totale generale</b>	<b>4.502</b>	<b>4.175</b>	<b>102</b>	<b>461.400</b>	<b>100,0</b>

dente se si considera la superficie dei due comparti, come indicato nella tabella 2. Vediamo, infatti, che su una superficie complessiva di sfitto di 461.400 mq, i locali industriali e commerciali rappresentavano il 34%, con un vuoto complessivo di 158.600 mq.

**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 lo scorso anno questa porzione come "vuoto frizionale", ossia 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.

Dall'anno scorso 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 (94%). I dati sono riassunti nella tab. 3 e nella figura 2. Nella tabella 3 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 quest'ultimo 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.

Quest'anno possiamo inoltre, per

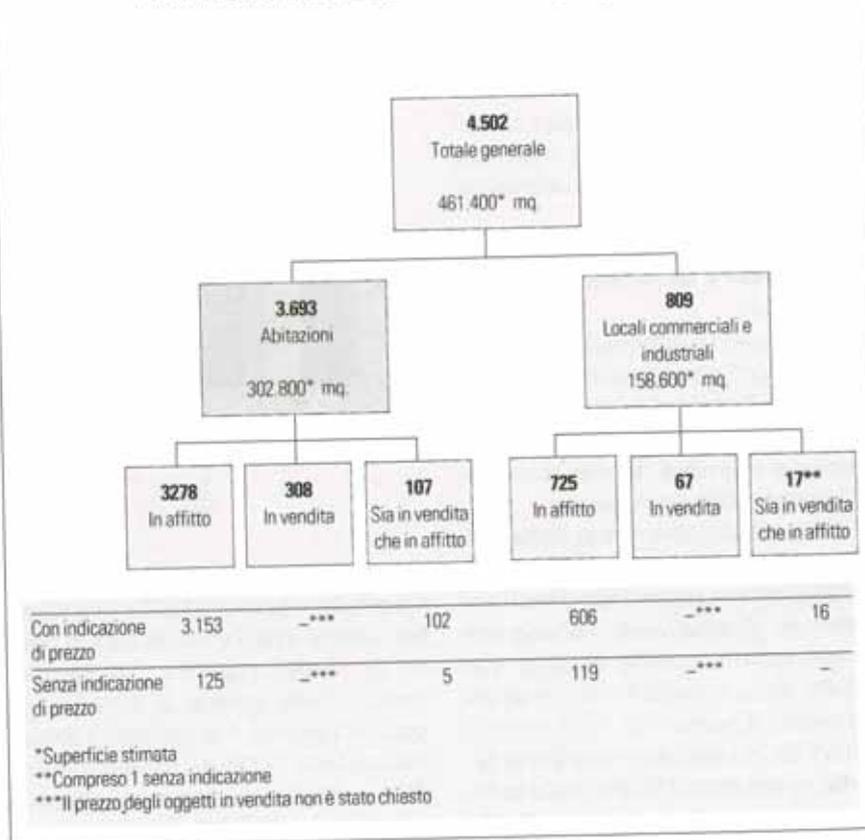
la prima volta, confrontare il "periodo di mancata occupazione" fra i due rilevamenti: risulta così che delle 3.579 abitazioni vuote al 1. giugno 1997 per le quali l'indicazione è stata fornita (per 114 casi invece l'informazione sulla durata della mancata occupazione non è stata fornita), 1.517 erano già vuote al 1. giugno 1996 (in altre parole: il 44% delle abitazioni vuote al 1. giugno 1996 sono ancora vuote quest'anno); di queste, 1.022 sono

vuote dal 1995 o prima; i "nuovi vuoti", cioè le abitazioni diventate vuote nell'ultimo anno, sono invece 2.062.

Per gli spazi industriali la proporzione di vuoti "vecchi" è ancora maggiore: delle 671 superfici vuote per le quali è stata ottenuta l'informazione, 419 lo erano infatti già il 1. giugno dello scorso anno, ciò che vuol dire che delle 707 superfici vuote lo scorso anno, il 59% sono vuote anche quest'anno.

L'importanza del vuoto strutturale

**Figura 1 Tipologia delle abitazioni e dei locali industriali e commerciali vuoti, rilevati il 1. giugno 1997, in Ticino**



**Tab. 3** Abitazioni e locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1997, secondo la durata della mancata occupazione

Vuoto da	Abitazioni						Locali commerciali e industriali						Totale generale	
	In affitto		In vendita s/indicaz.		Totale		In affitto		In vendita s/indicaz.		Totale		Ass.	%
	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%		
meno di 1 mese	220	6,5	11	3,6	231	6,3	17	2,3	—	...	17	2,1	248	5,5
1 mese	259	7,7	4	1,3	263	7,1	15	2,0	—	...	15	1,9	278	6,2
2 mesi	325	9,6	7	2,3	332	9,0	37	5,0	1	1,5	38	4,7	370	8,2
3 mesi	152	4,5	4	1,3	156	4,2	13	1,8	—	...	13	1,6	169	3,8
4 mesi	99	2,9	1	0,3	100	2,7	13	1,8	—	...	13	1,6	113	2,5
5 mesi	317	9,4	72	23,4	389	10,5	80	10,8	3	4,4	83	10,3	472	10,5
<b>Totale meno di 6 mesi</b>	<b>1.372</b>	<b>40,5</b>	<b>99</b>	<b>32,1</b>	<b>1.471</b>	<b>39,8</b>	<b>175</b>	<b>23,6</b>	<b>4</b>	<b>5,9</b>	<b>179</b>	<b>22,1</b>	<b>1.650</b>	<b>36,7</b>
Da 6 mesi a meno di 1 anno	569	16,8	22	7,1	591	16,0	70	9,4	3	4,4	73	9,0	664	14,7
da 1 anno a meno di 1,5 anni	431	12,7	64	20,8	495	13,4	103	13,9	6	8,8	109	13,5	604	13,4
da 1,5 a meno di 2	199	5,9	23	7,5	222	6,0	43	5,8	7	10,3	50	6,2	272	6,0
da 2 a meno di 2,5	176	5,2	16	5,2	192	5,2	57	7,7	9	13,2	66	8,2	258	5,7
da 2,5 a meno di 3	68	2,0	7	2,3	75	2,0	26	3,5	1	1,5	27	3,3	102	2,3
da 3 a meno di 3,5	175	5,2	22	7,1	197	5,3	41	5,5	8	11,8	49	6,1	246	5,5
da 3,5 e +	284	8,4	52	16,9	336	9,1	113	15,2	5	7,4	118	14,6	454	10,1
<b>Totale 6 mesi e +</b>	<b>1.902</b>	<b>56,2</b>	<b>206</b>	<b>66,9</b>	<b>2.108</b>	<b>57,1</b>	<b>453</b>	<b>61,1</b>	<b>39</b>	<b>57,4</b>	<b>492</b>	<b>60,8</b>	<b>2.600</b>	<b>57,8</b>
Senza indicazione	111	3,3	3	1,0	114	3,1	113	15,2	25	36,8	138	17,1	252	5,6
<b>Totale generale</b>	<b>3.385</b>	<b>100,0</b>	<b>308</b>	<b>100,0</b>	<b>3.693</b>	<b>100,0</b>	<b>741</b>	<b>100,0</b>	<b>68</b>	<b>100,0</b>	<b>809</b>	<b>100,0</b>	<b>4.502</b>	<b>100,0</b>

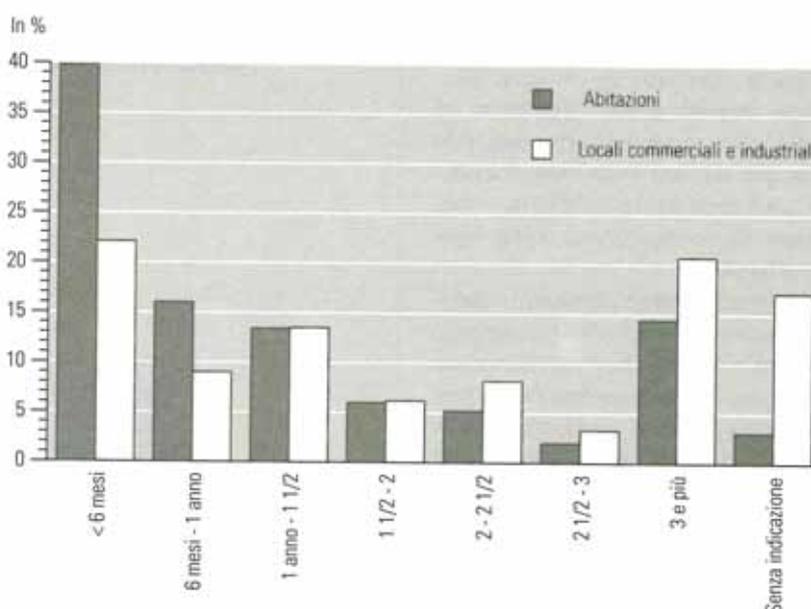
è ben evidente se si osserva la figura 2: il 40% delle abitazioni e il 51% dei locali industriali e commerciali sono infatti vuoti da più di 1 anno, il 14% e il 21% da più di 3 anni. Per questa durata possiamo parlare di vuoto "cronico", e ci si può chiedere se gli sfiti da così lungo periodo abbiano 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.

### Il vuoto non è un problema cantonale

E' piuttosto evidente che il problema del vuoto non tocca in uguale misura tutto il territorio: vi sono infatti aree particolarmente colpite dal fenomeno e aree invece dove esso è limitato per non dire sconosciuto.

Iniziamo dal vuoto non abitativo. Se prendiamo in considerazione la suddivisione in regioni funzionali notiamo che gli spazi vuoti si concentrano nel centro e nella corona, con l'80,4% della superficie complessiva. Nel centro il numero di vuoti rappresenta il 58,2% del totale, mentre le superfici vuote sono il 50,6%; nella corona il numero rappresenta il 25,8%,

**Figura 2** % di abitazioni e locali industriali o commerciali secondo la durata del periodo di mancata occupazione



mentre le superfici il 29,7%. Ciò significa, che gli spazi vuoti in centro hanno in media superfici più piccole, mentre nella corona si trovano gli spazi più grandi. Nel retroterra abbiamo ancora il 14,0% dei locali e il 15,9% delle superfici, mentre evidentemente nella zona di Montagna sia il nume-

ro sia la superficie rappresentano una parte minima.

Rispetto allo scorso anno è aumentato il numero di spazi industriali e commerciali vuoti nel centro, dove invece è diminuita la superficie complessiva; ciò significa un aumento dei vuoti di piccola dimensione, che ca-

**Tab. 4** Abitazioni e locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1997 per agglomerati e regioni funzionali

	Abitazioni				Locali industriali e commerciali		
	Totale	Tasso <sup>1</sup>	Con indicazione della sup.	mq	Totale	Con indicazione della sup.	mq
<b>Agglomerati</b>	<b>3.096</b>	<b>2,3</b>	<b>2.881</b>	<b>227.821</b>	<b>648</b>	<b>636</b>	<b>160.418</b>
Bellinzona	437	2,1	422	33.972	43	42	12.902
Chiasso-Mendrisio	1070	5,0	984	79.164	185	176	41.822
Locarno	427	1,3	384	30.472	58	54	8.689
Lugano	1.475	2,3	1.355	115.676	412	370	60.090
<b>Regioni funzionali<sup>2</sup></b>							
Montagna	34	0,2	34	2.596	13	13	5.516
Retroterra	179	0,6	175	16.849	116	113	23.398
Corona	1.279	1,9	1.156	104.594	209	182	43.753
Centro	2.201	3,5	2.059	158.369	471	443	74.559
<b>Totale cantonale</b>	<b>3.693</b>	<b>2,1</b>	<b>3.424</b>	<b>282.408</b>	<b>809</b>	<b>751</b>	<b>147.226</b>

<sup>1</sup> Percentuale di abitazioni vuote sul rispettivo effettivo di abitazioni

<sup>2</sup> Le quattro regioni funzionali corrispondono alle definizioni geografiche contenute nel piano direttore cantonale

**Tab. 5** Tasso di abitazioni vuote calcolate sul parco alloggi complessivo e su quello "selezionato", per regioni

	Abitazioni vuote	Parco alloggi	Tasso	Parco alloggi selezionato	Tasso
Tre Valli	170	18.354	0,9	15.974	1,0
Locarnese	522	46.658	1,1	43.601	1,1
Bellinzonese	439	20.239	2,1	19.402	2,2
Luganese	1.486	68.783	2,1	67.516	2,2
Mendrisiotto	1.076	25.825	4,1	25.563	4,2
<b>Totale</b>	<b>3.693</b>	<b>179.859</b>	<b>2,0</b>	<b>172.056</b>	<b>2,1</b>

ratterizzano le attività di vendita tipiche delle zone centrali (boutiques, piccoli negozi specializzati), le attività amministrative (uffici), quelle sanitarie (medici, dentisti). Sono invece diminuiti gli spazi vuoti nella corona (sia per quanto riguarda il numero che la superficie), che è caratterizzata dalla presenza di grandi superfici (per la vendita, per le attività industriali). Due anni di confronto sono pochi, ma va comunque sottolineato questo spostamento dei vuoti dalle grandi alle piccole superfici, che paiono più in difficoltà nel trovare un occupante.

La concentrazione del vuoto nelle aree centrali o limitrofe è confermata dalla tabella relativa alla suddivisione regionale (tab. 14).

La **regione** con il numero e la superficie maggiori di vuoto è naturalmente il Luganese, che raggruppa il

57,6% del numero e il 41% della superficie complessiva dei vuoti. Rispetto allo scorso anno notiamo un aumento del numero di vuoti e a una diminuzione delle superfici; ciò vale soprattutto per i comprensori del Basso Malcanton e del Vedeggio. Occorre tuttavia precisare che i casi per i quali l'informazione sulla superficie non è indicata sono 58, contro i 15 dello scorso anno; questa differenza potrebbe avvicinare il dato di quest'anno a quello dello scorso anno, considerato soprattutto che per 19 casi si tratta di locali destinati all'industria o di capannoni, e che la maggior parte delle informazioni mancanti riguarda spazi vuoti situati nelle aree in questione. Nella subregione di Lugano invece le cifre non si discostano molto da quelle dello scorso anno. Segue il Mendrisiotto, con il 23,6% del numero e il 29,0% delle su-

perfici sfitte. Nel Locarnese la proporzione scende all'11,5%, rispettivamente 14,8%, nel Bellinzonese la proporzione scende al 5%, mentre nelle Tre Valli è molto modesta 2,0%. Il vuoto industriale e commerciale si concentra quindi nel Sottoceneri e nei centri urbani del Sopraceneri.

Scendendo a livello di **subregione e di comprensorio** emerge più nettamente la situazione di alcune aree: pensiamo in particolare a Chiasso e Lugano, che raggruppano da sole il 55,5% del numero e il 47,4% delle superficie sfitte cantonali.

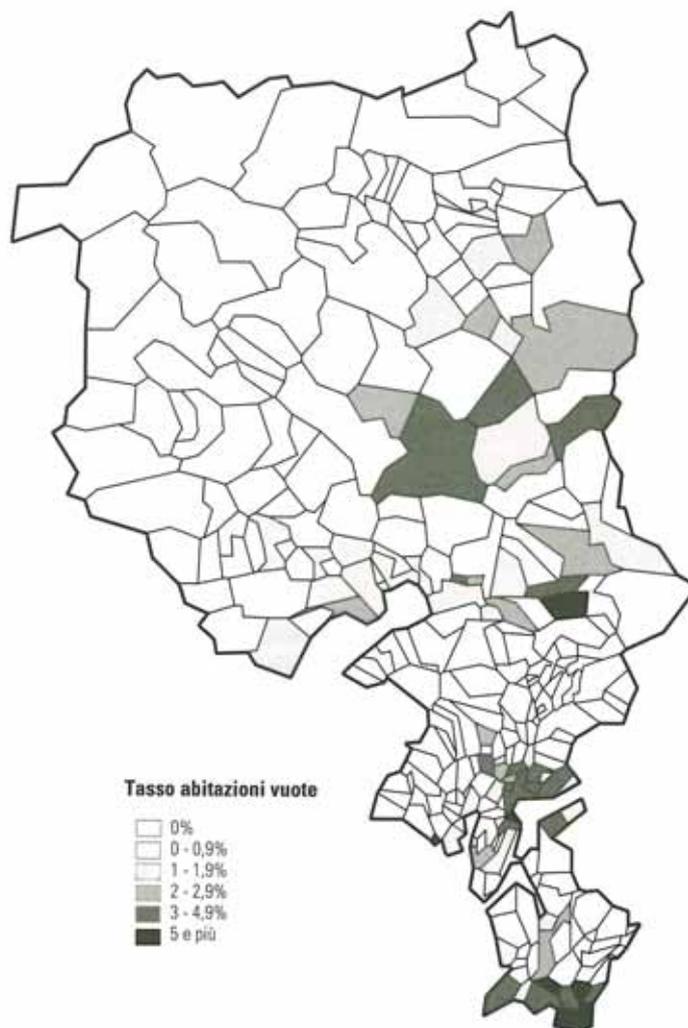
Veniamo ora al **comparto abitativo**, iniziando anche qui dalle regioni funzionali. Per questo comparto, conoscendo il parco alloggi complessivo, possiamo calcolare il tasso di alloggi vuoti (abitazioni vuote per 100 abitazioni esistenti), un indicatore che ci permette di confrontare le varie situazioni tra loro e di individuare eventuali zone calde o, al contrario, zone di sensibile eccedenza dell'offerta di spazi abitativi. Il tasso qui calcolato ha come grandezza di riferimento il parco alloggi complessivo. Esso comprende quindi anche le residenze secondarie: in realtà si dovrebbe poter separare il parco alloggi primario da quello secondario, per valutare l'effettiva consistenza delle abitazioni vuote. Non disponiamo però di statistiche aggiornate su queste realtà, misurate ogni dieci anni con il censimento federale degli edifici e delle abitazioni.

**Figura 3** Tasso di alloggi vuoti (abitazioni vuote per mille abitazioni) il 1. giugno 1997, per comune

Abbiamo cercato però di avvicinarci il più possibile a questa realtà, confrontando gli alloggi vuoti con un parco alloggi "selezionato" sulla base di quanto è stato fatto in uno studio contenuto nel n. 35 della serie "Documenti statistici"<sup>1</sup>. La selezione è stata fatta sulla base di due indicatori principali: l'altitudine e il grado di comfort dell'abitazione. Le abitazioni così escluse dal parco alloggi censito nel 1990 sono risultate 7.803.

Al parco alloggi del 31.12.1996, che è il risultato dell'aggiornamento dei dati del censimento del 1990 con quelli delle statistiche annuali sull'edilizia abitativa (vedi I.S. di agosto 1997) abbiamo quindi tolto, sia per il cantone sia per le regioni, le abitazioni ritenute escluse da quello studio. con i risultati indicati nella tab. 5. La riduzione del parco alloggi, come vediamo, non è tuttavia tale da modificare sostanzialmente il tasso di alloggi vuoti e di conseguenza la sostanza del discorso a livello regionale. Questa correzione può invece incidere maggiormente se si scende a livello comunale: pensiamo in questo caso ai comuni (soprattutto nelle valli) con un numero importante di case secondarie. Si tratta però in generale di comuni nei quali il tasso di abitazioni vuote è molto basso (vedi tab. 13 e commento più sotto). Per vedere se occorre scremare ulteriormente l'effettivo di abitazioni abbiamo suddiviso le abitazioni realizzate negli ultimi anni secondo le Zone di pianificazione, per verificare la consistenza di quelle realizzate in aree non concorrenziali con quelle primarie. I dati ottenuti, che qui non pubblichiamo, indicano che il loro numero non incide sui risultati complessivi.

Analizzando le regioni funzionali notiamo come anche in questo caso il vuoto è elevato nel Centro (3,0%) e nella Corona (2,1%), mentre è basso nelle



regioni periferiche (Retroterra e Montagna, 1%). Il problema è quindi, come per il non abitativo, essenzialmente urbano e periurbano. La spiegazione di queste differenze è da cercare sicuramente nella tipologia degli edifici e nelle modalità di occupazione.

Nelle zone di montagna la mobilità è ridotta e predominano le piccole costruzioni, le case mono o bifamiliari, in genere occupate dal proprietario stesso. La relazione tra domanda e offerta è, dunque, più diretta. Nelle zone urbane, invece, le trasformazioni demografiche sono più rapide: spostamenti centro-periferia, nuovi insediamenti, migrazioni interne, ecc. Il rischio di squilibri momentanei o duraturi tra domanda e offerta è quindi maggiore.

Prendendo in considerazione le

regioni, vediamo che il Mendrisiotto ha il tasso più elevato (4,2%), a conferma della difficile situazione già messa in evidenza lo scorso anno. Luganese e Bellinzonese hanno l'identico tasso di abitazioni vuote (2,2%); mentre per la prima esso rimane invariato rispetto allo scorso anno, per la seconda esso aumenta notevolmente. Rimane praticamente invariato, su livelli bassi nelle altre due regioni: Locarnese (1,1%) e Tre Valli (0,9%).

Scendendo al livello di Subregioni e Comprensori risalta la grande eterogeneità delle situazioni all'interno della medesima regione. Emerge sopra tutte la situazione di Chiasso, il cui tasso (8,6%) si situa nettamente al di sopra degli altri. Va segnalato anche l'aumento nella subregione di Bellinzona, il cui tasso sale al 2,3%. Sopra la

<sup>1</sup> Lo studio, pubblicato nel novembre 1993, è dedicato all'analisi dei dati del Censimento federale degli edifici e delle abitazioni. Ci si riferisce qui in particolare al contributo di R. Moretti, che ha cercato di allestire una statistica degli alloggi vuoti eliminando dal parco alloggi quelle abitazioni che hanno scarsissima probabilità di entrare in conflitto con gli alloggi primari.

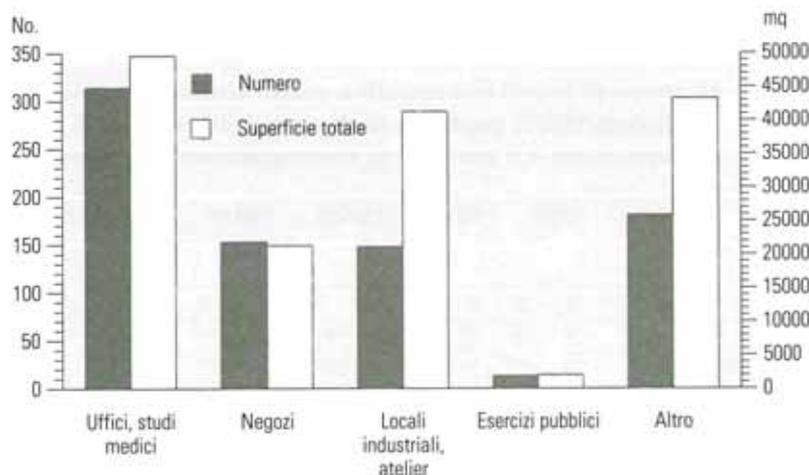
**Figura 4 Superficie vuota complessiva dei locali industriali o commerciali (in affitto o in vendita) il 1. giugno 1997, per comprensorio**



media cantonale troviamo ancora Lugano, 2,9%. Nelle Valli invece i vuoti sono praticamente inesistenti.

A livello comunale spicca ancora una volta la situazione di Chiasso, con un tasso dell'11,6% (!), seguito a poca distanza da Morbio Inferiore (8,9%). Restando nel distretto, sopra il 5% troviamo anche Coldrerio (5,4%), Vacallo (4,8%) e Stabio (4,6%). Superano la soglia "frizionale" del 3% pure Balerna e Novazzano. Nel distretto di Lugano il comune con il tasso più elevato è Davosco-Soragno (7,5%); sopra il 5% troviamo ancora Paradiso (6,7%) e Ponte Tresa (5,7%). Sopra il 3% ci sono Lugano (3,2%), Pregassona (4,1%) e Vignanello (3,7%). Nel distretto di Locarno l'unico comune a superare la soglia del 3% è Lavertezzo (4,2%); per questo comune, come per altri piccoli, la costruzione di singoli edifici di una certa importanza può incidere sensibilmente. Passando al distretto di Bellinzona, sempre sopra il 3% troviamo solo Camorino (7,8%, vedi osservazione precedente) e Giubiasco (3,3%). Anche nella Riviera troviamo due comuni con un tasso elevato: Cresciano e Iragna. Praticamente inesistente invece il vuoto nella Vallemaggia e in Leventina, dove va segnalato il calo dello sfitto a Bodio, che dopo diversi anni vede il tasso scendere sotto il 3%.

**Figura 5 Locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1997 e rispettiva superficie complessiva<sup>2</sup>**



<sup>1</sup> Compresi i "senza indicazione", i "mai occupati" e le "abitazioni"

<sup>2</sup> Superficie stimata calcolata moltiplicando la superficie media degli oggetti dei quali si conosce il dato per il numero totale di casi

### Il comparto non abitativo

A differenza delle abitazioni, per questo comparto non abbiamo un aggiornamento annuale del numero (e tantomeno delle superfici) degli spazi industriali e commerciali nel loro complesso; un confronto è però ora possibile con i dati dello scorso anno. Vediamo così che rispetto al 1. giugno 1996 il vuoto industriale e commerciale è salito da 707 spazi a 809 (+14,4%) per quanto riguarda il numero, mentre è diminuito in superficie (sia effettiva sia stimata).

### Tipologia e dimensione

Dietro alla definizione di locale industriale e commerciale si celano spazi con utilizzazioni molto diversificate, che vanno dalla boutique alla grande superficie di vendita, allo stu-

**Tab. 6 Locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1997 secondo il genere di occupazione precedente e la dimensione**

Superficie (mq)	Uffici, studi medici		Negozii		Locali industriali, atelier		Esercizi pubblici		Altro <sup>1</sup>		Totale	
	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%
< 50	41	13,1	27	17,6	31	20,9	—	—	23	12,7	122	15,1
50-99	82	26,1	51	33,3	23	15,5	2	15,4	45	24,9	203	25,1
100-149	69	22,0	29	19,0	10	6,8	3	23,1	52	28,7	163	20,1
150-199	33	10,5	14	9,2	18	12,2	4	30,8	21	11,6	90	11,1
200-299	32	10,2	12	7,8	13	8,8	3	23,1	8	4,4	68	8,4
300-399	18	5,7	4	2,6	9	6,1	—	—	5	2,8	36	4,4
400-499	8	2,5	0	0,0	4	2,7	—	—	7	3,9	19	2,3
500-999	4	1,3	3	2,0	14	9,5	—	—	8	4,4	29	3,6
1000 e più	2	0,6	3	2,0	7	4,7	—	—	9	5,0	21	2,6
Senza indicazione	25	8,0	10	6,5	19	12,8	1	7,7	3	1,7	58	7,2
<b>Totale</b>	<b>314</b>	<b>100,0</b>	<b>153</b>	<b>100,0</b>	<b>148</b>	<b>100,0</b>	<b>13</b>	<b>100,0</b>	<b>181</b>	<b>100,0</b>	<b>809</b>	<b>100,0</b>
Superficie media <sup>2</sup>	158	...	147	...	279	...	154	...	239	...	...	...
Superficie totale <sup>3</sup>	49.612	...	21.315	...	41.292	...	2.002	...	43.259	...	157.480	...

<sup>1</sup> Compresi i "senza indicazione", i "mai occupati" e le "abitazioni"

<sup>2</sup> Calcolata sui casi con indicazione della superficie

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

dio medico, agli uffici, ai capannoni industriali. L'informazione sull'utilizzazione precedente è stata ottenuta per 751 casi. Per 146 casi, invece, non c'è occupazione precedente, poiché si tratta di spazi mai occupati; abbiamo però anche raccolto l'informazione sull'occupazione auspicata: incrociando le due informazioni sappiamo così che di questi 144 spazi 102 sono destinati a uffici, studi medici o simili e 21 a negozi (i rimanenti sono destinati a altre occupazioni).

Il numero maggiore di spazi vuoti (tab. 6) era occupato da uffici o studi medici (314 casi, 39%), seguito dai negozi o commerci (153 casi, 19%) e dai locali industriali (148 casi, 18%) la cui importanza però aumenta se prendiamo in considerazione la superficie (28%).

Ognuna di queste utilizzazioni si caratterizza inoltre per dimensione, prezzo e durata della mancata occupazione. Per quanto riguarda la dimensione possiamo vedere nella tab. 6 che, all'interno delle medesime categorie troviamo spazi di dimensioni molto diverse. Così per esempio per gli uffici abbiamo casi di piccole superfici (- di 50 mq) ma anche grandi superfici (più di 300 mq), così pure per i locali industriali, mentre per i negozi i casi si concentrano maggiormente

**Tab. 7 Numero di locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1997, 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.	%
Mai occupata	3	2,1	—	—	7	4,8	90	61,6	46	31,5	146	100
Uffici, studi medici, ecc.	87	29,4	33	11,1	83	28,0	92	31,1	19	6,4	296	100
Negozi	49	36,0	25	18,4	42	30,9	30	22,1	7	5,1	136	100
Locali industriali, atelier	24	28,6	11	13,1	22	26,2	27	32,1	64	76,2	84	100
Esercizi pubblici	5	25,0	—	—	2	10,0	6	30,0	—	—	20	100
Altro	11	31,4	4	11,4	3	8,6	15	42,9	2	5,7	35	100

**Tab. 8 Numero di locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1997, secondo la durata della mancata occupazione e il periodo di costruzione/riattazione**

Vuoti da	< 1970		1971-80		1981-90		1991-94		Ultimi 2 1/2 anni		Totale	
	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%
< 6 mesi	34	22,8	23	15,4	57	38,3	25	16,8	10	6,7	149	100
Da 6 mesi a meno di 1 anno	18	27,7	14	21,5	15	23,1	15	23,1	3	4,6	65	100
Da 1 anno a 2 anni	19	13,3	27	18,9	55	38,5	24	16,8	18	12,6	143	100
2 anni e più	39	15,9	29	11,8	80	32,7	82	33,5	15	6,1	245	100
Senza indicazione	6	9,4	1	1,6	55	85,9	2	3,1	—	—	64	100
<b>Totale<sup>1</sup></b>	<b>116</b>	<b>17,4</b>	<b>94</b>	<b>14,1</b>	<b>262</b>	<b>39,3</b>	<b>148</b>	<b>22,2</b>	<b>46</b>	<b>6,9</b>	<b>666</b>	<b>100</b>

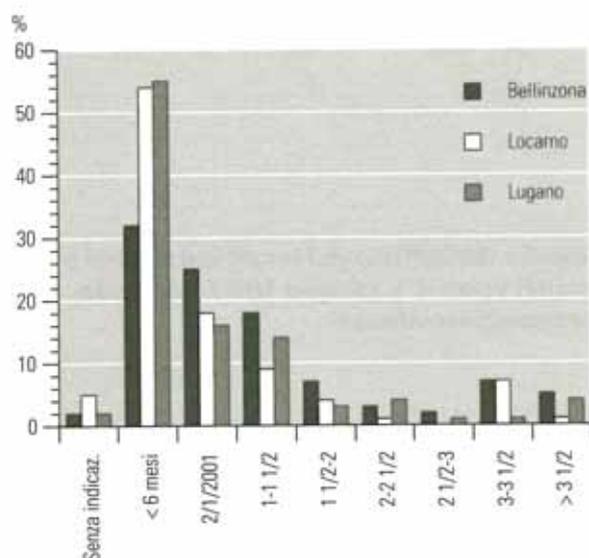
<sup>1</sup> Senza i casi ove manca l'indicazione del periodo di costruzione/riattazione

**Le tre città a confronto**

Nell'analisi regionale abbiamo visto come il vuoto (sia abitativo sia non abitativo) si concentri soprattutto nelle aree centrali. In questo specchio metteremo a fuoco alcune caratteristiche relative alle tre città ticinesi (Bellinzona, Locarno e Lugano).

**Abitazioni vuote da più tempo a Bellinzona**

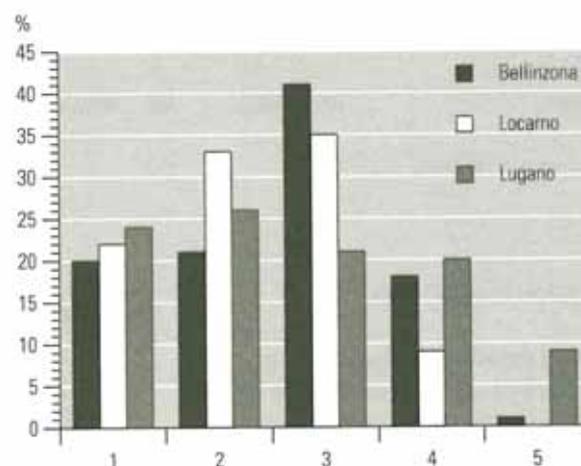
Il 66% delle abitazioni vuote di Bellinzona lo sono da più di sei mesi, mentre a Lugano sono il 43% e a Locarno il 41%. Piuttosto elevato nella capitale anche il vuoto "cronico": il 17% delle abitazioni sono infatti vuote da più di 2 anni, contro il 9% a Locarno e il 10% a Lugano.



maggior proporzione di vuoti sono quelli degli anni 80 (intorno al 30%) e dei primi anni 90, ad eccezione, per quest'ultimo periodo, di Lugano.

**Alta proporzione di vuoti di 3 locali a Bellinzona.**

Con il 40% Bellinzona è la città con la maggiore proporzione di vuoti di 3 locali. Mentre Lugano si caratterizza per una distribuzione abbastanza omogenea dei vuoti tra le diverse categorie, a Locarno i vuoti si concentrano fra i 2 e i 3 locali (69%), mentre non ci sono vuoti di grandi dimensioni, presenti praticamente solo a Lugano.

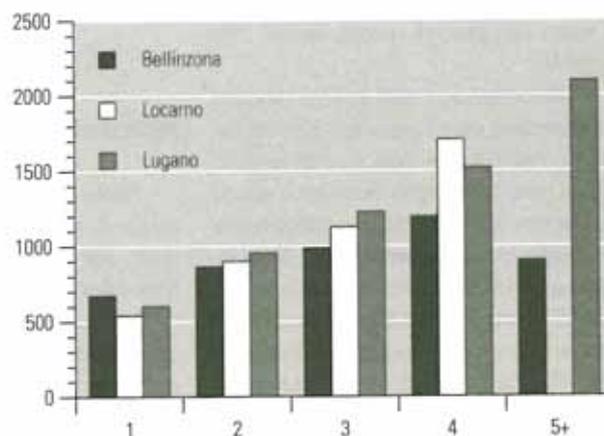
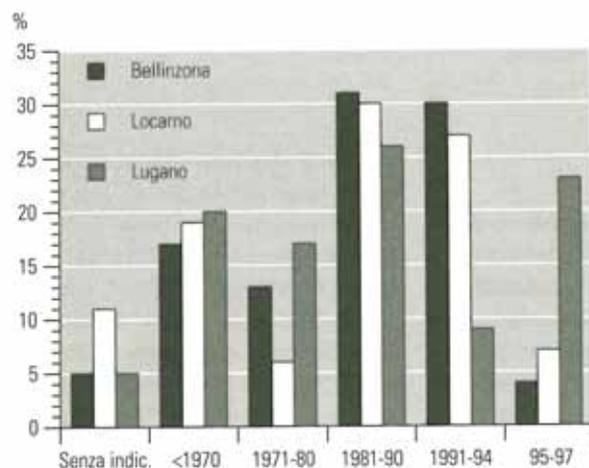


**Più abitazioni vuote in edifici recenti a Lugano.**

La proporzione di vuoti in edifici costruiti negli ultimi 2 anni e 1/2 è molto più alta a Lugano (23%) rispetto alle altre due città (4% per Bellinzona, 7% per Locarno). I periodi di costruzione con la

**Appartamenti più a buon mercato a Bellinzona.**

Con 928 fr./mese Bellinzona è la città meno cara; dalla parte opposta troviamo Lugano, con 1.103 fr./mese. Osservando il dettaglio per numero di locali, notiamo che i monolocali sono invece decisamente più cari nella capitale, mentre spiccano i 1.705 fr./mese dei 4 locali a Locarno. La media molto alta è influenzata dalla presenza di appartamenti di elevato standard, con affitti molto elevati.



**Tab. 9** Locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1997, per categoria di affitto al mq/anno e la precedente occupazione

Fr. al mq/anno	Mai occupati		Uffici, studi medici, ecc.		Negozi		Locali industriali, atelier		Esercizi pubblici		Altri <sup>1</sup>		Totale	
	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%
< 50 fr.	-	-	-	-	1	0,7	7	5,3	-	-	6	22,2	14	1,9
50-99	11	8,9	25	8,1	13	9,3	40	30,1	1	11,1	7	25,9	97	13,1
100-149	18	14,6	55	17,8	22	15,7	16	12,0	1	11,1	6	22,2	118	15,9
150-199	21	17,1	90	29,1	33	23,6	1	0,8	3	33,3	1	3,7	149	20,1
200-249	23	18,7	65	21,0	26	18,6	4	3,0	1	11,1	2	7,4	121	16,3
250-299	7	5,7	24	7,8	12	8,6	-	-	-	-	4	14,8	47	6,3
300-399	6	4,9	10	3,2	14	10,0	1	0,8	3	33,3	-	-	34	4,6
400-499	4	3,3	2	0,6	7	5,0	-	-	-	-	-	-	13	1,8
500-699	7	5,7	4	1,3	2	1,4	-	-	-	-	-	-	13	1,8
700 e più	1	0,8	2	0,6	1	0,7	-	-	-	-	-	-	4	0,5
Senza indicazioni	25	20,3	32	10,4	9	6,4	64	48,1	-	-	1	3,7	131	17,7
<b>Totale</b>	<b>123</b>	<b>100,0</b>	<b>309</b>	<b>100,0</b>	<b>140</b>	<b>100,0</b>	<b>133</b>	<b>100,0</b>	<b>9</b>	<b>100,0</b>	<b>27</b>	<b>100,0</b>	<b>741</b>	<b>100,0</b>
Valore medio fr. mq./anno	190	...	174	...	209	...	49	...	226	...	...	...	...	...

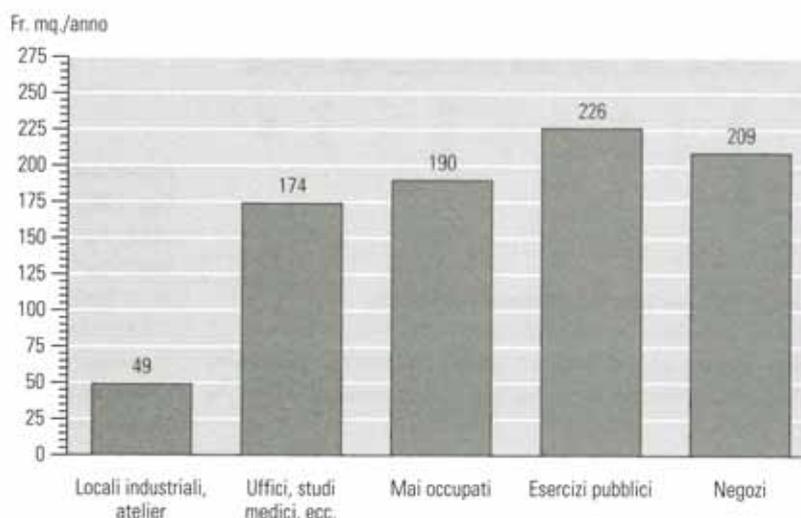
sui valori medio-bassi.

### Molti i vuoti da lungo tempo

Dei 671 locali industriali e commerciali per i quali si conosce la durata della mancata occupazione, 492 sono vuoti da più di 6 mesi, 419 (il 62%) da più di 1 anno. Nella tab. 7 abbiamo la suddivisione dettagliata dell'occupazione precedente. Risulta così che il 55% degli uffici e il 47% dei negozi sono vuoti da più di un anno, il 29% e rispettivamente il 20% da più di due. La percentuale di vuoto "cronico" è altissima per i locali mai occupati (62% da più di due anni): se pensiamo che 123 dei 146 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.

Confrontando i dati sulla mancata occupazione con il periodo di costruzione o riattazione (tab. 8, per le definizioni vedi riquadro metodologico) possiamo notare l'alta percentuale del vuoto cronico per il periodo successivo al 1990 (il 55% sono vuoti da più di 2 anni). Per gli altri periodi non possiamo invece trovare una correlazione diretta con la durata della mancata occupazione. Per tutte le categorie è comunque elevata la percentuale di vuoti da lungo tempo.

**Figura 6** Valore medio dell'affitto dei locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1997, secondo l'utilizzazione precedente

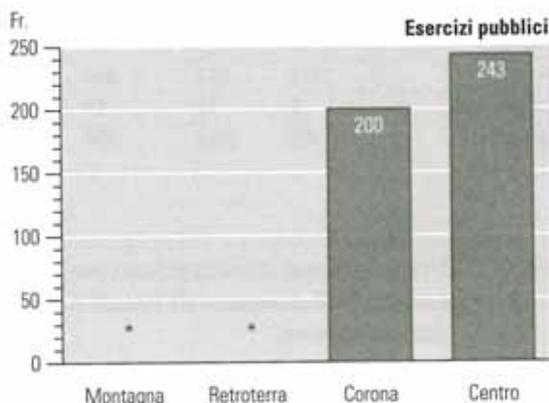
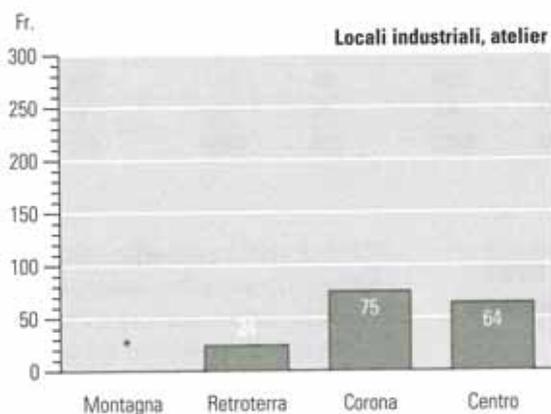
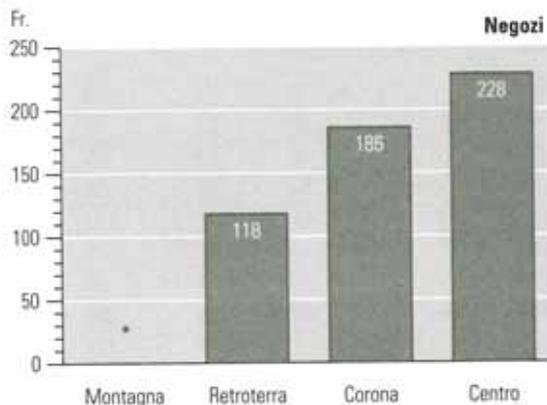
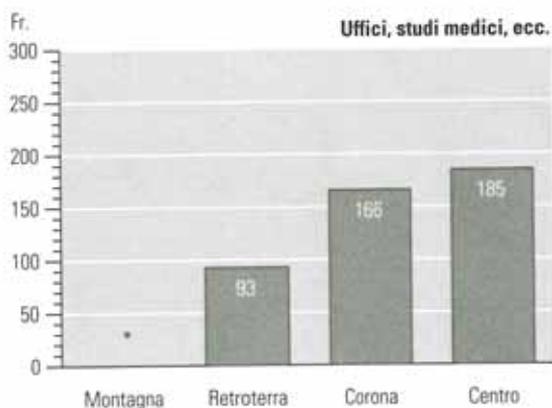


### Affitti al mq

Nella tab. 9 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 sono inferiori per tutte le categorie, tranne che per gli esercizi pubblici, il cui numero quest'anno è tuttavia esiguo (6 casi). Non possiamo da questo evidentemente dedurre che lo stesso oggetto viene posto sul mercato a minor prezzo. Il fatto

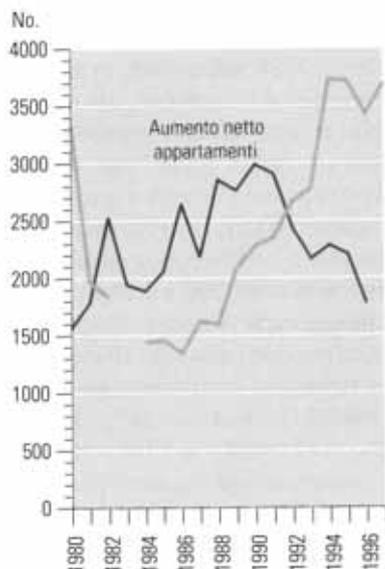
che la diminuzione sia generalizzata è comunque indicativo di una situazione di mercato che vede l'eccedenza dell'offerta. La categoria più cara rimane quella dei "negozi", con 209 fr.; per quella degli "uffici" invece la media è di 174 fr. (per gli esercizi pubblici vedi osservazione precedente); tra i due troviamo quella dei "mai occupati" con 190 fr. Naturalmente oltre alla media occorre porre attenzione alla dispersione attorno ad essa. Vediamo così che gli uffici e i negozi sono pre-

**Figura 7** Valore medio dell'affitto dei locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1997, per regione funzionale, nei principali gruppi di occupazione precedente



\* Numero di casi insufficiente

**Figura 8** Variazione annuale del numero di appartamenti e delle abitazioni vuote, dal 1980



**Tab. 10** Parco alloggi, abitazioni vuote il 1. giugno 1997 e tasso di abitazioni vuote, per periodo di costruzione/riattazione

	Parco alloggi		Totale abitazioni vuote		Tasso di abitazioni vuote
	Ass.	%	Ass.	%	
<1970	57.822	32,0	674	18,3	1,2
1971-80	43.229	23,9	689	18,7	1,6
1981-90	64.808	35,9	811	22,0	1,3
1991-93	9.790	5,4	711	19,3	7,3
Ultimi 2 anni e mezzo	4.900	2,7	504	13,6	10,3
Senza indicazione	-	-	304	8,2	-
<b>Totale</b>	<b>180.549<sup>1</sup></b>	<b>100,0</b>	<b>3.693</b>	<b>100,0</b>	<b>2,0</b>

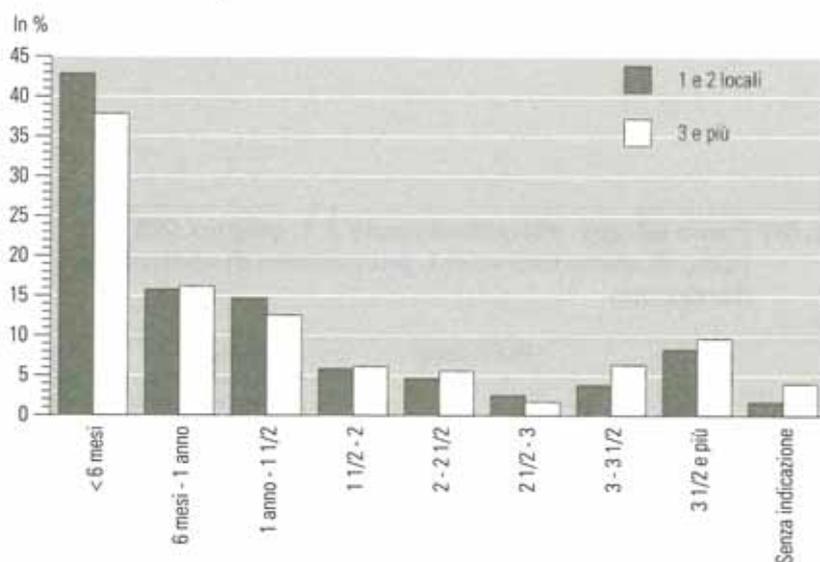
<sup>1</sup> Il totale è superiore all'effettivo abitazioni al 31.12.1996 poiché comprende una stima del numero di abitazioni costruite nel primo semestre del 1997

senti in tutte e 10 le categorie di affitto; ciò vale anche per la categoria dei "mai occupati" che, come abbiamo visto in precedenza, comprende spazi destinati ad occupare per la quasi to-

talità dei casi degli uffici o dei negozi. Si tratta evidentemente di categorie di occupazione molto eterogenee: vi troviamo infatti la boutique situata in centro città come il negozietto di peri-

**Tab. 11 Abitazioni vuote il 1. giugno 1997, 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	43	6,4	51	6,3	86	7,2	42	5,1	9	4,5
1 mese	38	5,7	75	9,3	93	7,8	50	6,1	7	3,5
2 mesi	64	9,6	75	9,3	106	8,8	70	8,5	17	8,4
3 mesi	31	4,6	53	6,6	41	3,4	29	3,5	2	1,0
4 mesi	18	2,7	28	3,5	29	2,4	23	2,8	2	1,0
5 mesi	56	8,4	99	12,3	108	9,0	100	12,2	26	12,9
<b>Totale meno di 6 mesi</b>	<b>250</b>	<b>37,4</b>	<b>381</b>	<b>47,4</b>	<b>463</b>	<b>38,6</b>	<b>314</b>	<b>38,3</b>	<b>63</b>	<b>31,2</b>
Da 6 mesi a meno di 1 anno	118	17,6	114	14,2	193	16,1	135	16,5	31	15,3
da 1 anno a meno di 1,5 anni	98	14,6	118	14,7	132	11,0	108	13,2	39	19,3
da 1,5 a meno di 2	46	6,9	40	5,0	72	6,0	56	6,8	8	4,0
da 2 a meno di 2,5	39	5,8	29	3,6	70	5,8	45	5,5	9	4,5
da 2,5 a meno di 3	26	3,9	11	1,4	24	2,0	9	1,1	5	2,5
da 3 a meno di 3,5	30	4,5	26	3,2	82	6,8	51	6,2	8	4,0
da 3,5 e +	54	8,1	68	8,5	109	9,1	77	9,4	28	13,9
<b>Totale 6 mesi e +</b>	<b>411</b>	<b>61,4</b>	<b>406</b>	<b>50,5</b>	<b>682</b>	<b>56,9</b>	<b>481</b>	<b>58,7</b>	<b>128</b>	<b>63,4</b>
<b>Senza indicazione</b>	<b>8</b>	<b>1,2</b>	<b>17</b>	<b>2,1</b>	<b>53</b>	<b>4,4</b>	<b>25</b>	<b>3,0</b>	<b>11</b>	<b>5,4</b>
<b>Totale generale</b>	<b>669</b>	<b>100,0</b>	<b>804</b>	<b>100,0</b>	<b>1198</b>	<b>100,0</b>	<b>820</b>	<b>100,0</b>	<b>202</b>	<b>100,0</b>

**Figura 9 Proporzioni di abitazioni vuote il 1. giugno 1997, secondo il numero di locali e la durata di mancata occupazione**

feria, l'ufficio lussuoso e quello modesto, eccetera. L'influenza della posizione è mostrata dalla figura 7. Rimando sempre alle categorie uffici e negozi notiamo infatti una progressione notevole dei prezzi dalle aree periferiche verso i centri urbani.

## Il comparto abitativo

Se l'anno scorso il confronto con i

dati precedenti non era possibile a causa delle novità introdotte nell'indagine, il fatto che quest'anno si sia adoperata la stessa procedura con i medesimi contenuti, rende il confronto plausibile. E' tuttavia sempre possibile che, grazie all'anno di esperienza, si sia potuto migliorare l'identificazione dei proprietari a cui inviare i questionari. Rispetto ai dati dello scorso anno, notiamo un aumento abbastanza sostenuto delle abitazioni vuote (+

7,7%), con il conseguente aumento del tasso di abitazioni vuote, che si stabilisce quest'anno sopra il 2%.

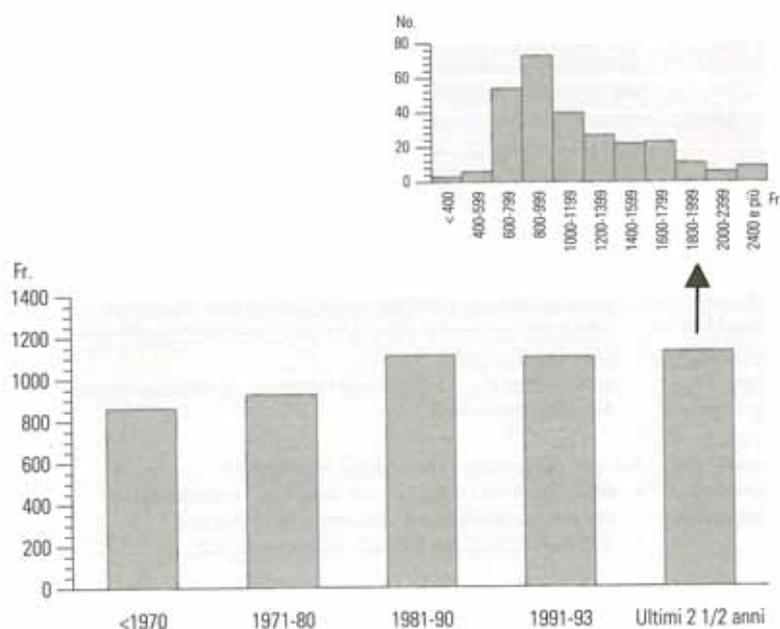
Se questo aumento sia un ulteriore segnale di una saturazione del mercato potrà essere verificato meglio l'anno prossimo; i dati relativi all'edilizia abitativa (vedi I.S. di agosto) mostrano comunque un rallentamento nella costruzione di abitazioni.

## L'età degli edifici

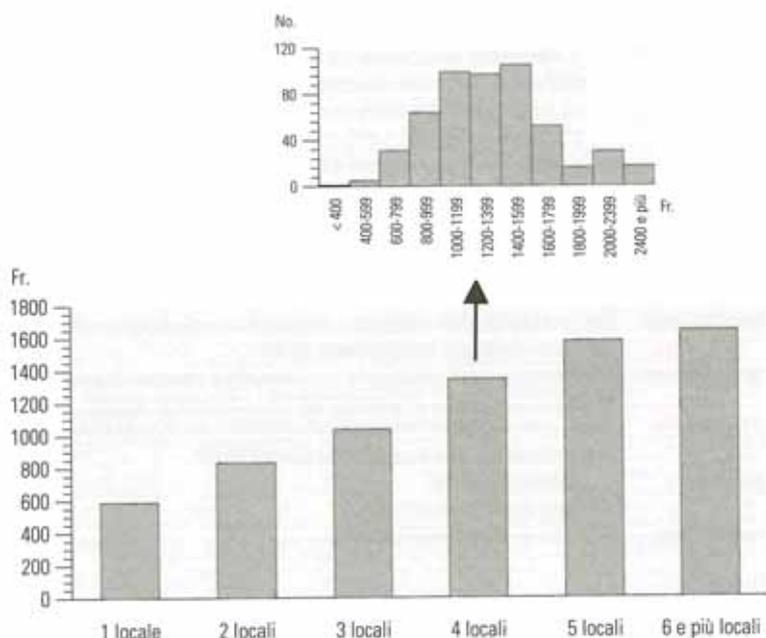
Per poter aver un'idea più precisa dell'incidenza dell'età degli edifici sulla presenza di abitazioni vuote abbiamo proceduto a raggruppare gli anni di costruzione/riattazione secondo il criterio utilizzato nel Censimento federale del 1990, separando in seguito gli ultimi due anni e mezzo, per uniformarci al criterio utilizzato dall'UST per separare i nuovi edifici dai vecchi. Possiamo così confrontare questi dati con il parco alloggi, ripartito secondo il medesimo criterio e aggiornando i dati del censimento 1990, e calcolare i tassi di alloggi vuoti per ogni categoria.

I dati esposti nella tab. 10 indicano che a rimanere vuoti sono gli edifici più recenti. Nelle categorie "prima del 1970", "1971-1980" e "1981-1990" il tasso supera infatti di poco l'1%, mentre sale al 7,8% per il periodo "1991-1994" e al 10,3% per l'ultimo periodo. Ciò conferma, se era ancora necessa-

**Figura 10** Abitazioni vuote il 1. giugno 1997, affitto medio secondo il periodo di costruzione/riattazione e dispersione degli affitti per le abitazioni costruite/riattate negli ultimi 2 anni 1/2



**Figura 11** Abitazioni vuote il 1. giugno 1997, affitto medio secondo il numero di locali e dispersione degli affitti per le abitazioni di 4 locali



rio, che siamo in presenza di un'eccedenza generata da una produzione recente eccessiva, che non trova riscontro nella domanda reale. La precarietà della situazione è messa ancor più in evidenza dall'importanza del vuoto "strutturale", già segnalato in precedenza. I dati suddivisi per nu-

mero di locali (tab. 11) indicano una proporzione di vuoti da più di 1 anno superiore al 40% per tutte le categorie, ad eccezione dei bilocali. Supera il 10% anche la percentuale dei vuoti "cronici", da più di 3 anni, che raggiunge il 15% per le abitazioni di 3 e 4 locali. Le differenze non sono tuttavia

molto importanti, e possono essere il risultato di particolari situazioni di mercato. Quello che si può ribadire è che si conferma la situazione critica già messa in evidenza lo scorso anno.

**Gli affitti**

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.

Il confronto con quanto rilevato lo scorso anno ci dice che l'affitto medio mensile è diminuito, e risulta essere di 1004.- fr. Ciò vale per tutti i periodi (fig.12) di costruzione/riattazione. Considerato che c'è concordanza con quanto emerso per il comparto non abitativo, i dati in nostro possesso dicono che gli affitti chiesti quest'anno per gli spazi vuoti sono inferiori a quelli dello scorso anno. Occorre però sempre tenere presente che le medie nascondono situazioni molto eterogenee. Basta infatti scendere a livello di numero di locali per accorgersi che la dispersione attorno ai valori medi è molto grande, come è messo in evidenza dalle fig.10 e 11. Per seguire i cambiamenti occorrerebbe poter confrontare le medesime casistiche, ciò che risulta impossibile senza una banca dati costantemente aggiornata.

**Più vuoti nei piccoli appartamenti**

L'anno scorso avevamo segnalato il caso dei monolocali, segmento che riscontrava un alto tasso di vuoti, ipotizzando una possibile occupazione da parte degli studenti della nascente Università. I dati di quest'anno smentiscono l'ipotesi, poiché il numero di monolocali vuoti non è diminuito, ma è anzi aumentato. In particolare non si notano cambiamenti di rilievo nei comuni che dovrebbero risultare i più interessati, cioè quelli dell'area luganese.

L'aumento di vuoti tocca tuttavia

**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 ritomarli 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.

in modo più consistente i bilocali e gli appartamenti di 3 locali (+12,0% e +13,1%), più contenuto risulta l'aumento per i 4 locali (+3,9%), mentre diminuiscono i vuoti per i grandi appartamenti (-12,9%). Per questi ultimi è particolarmente basso anche il tasso (0,6%): sembra quindi che per questo segmento l'offerta riesca appena a coprire la domanda. Si tratta di un

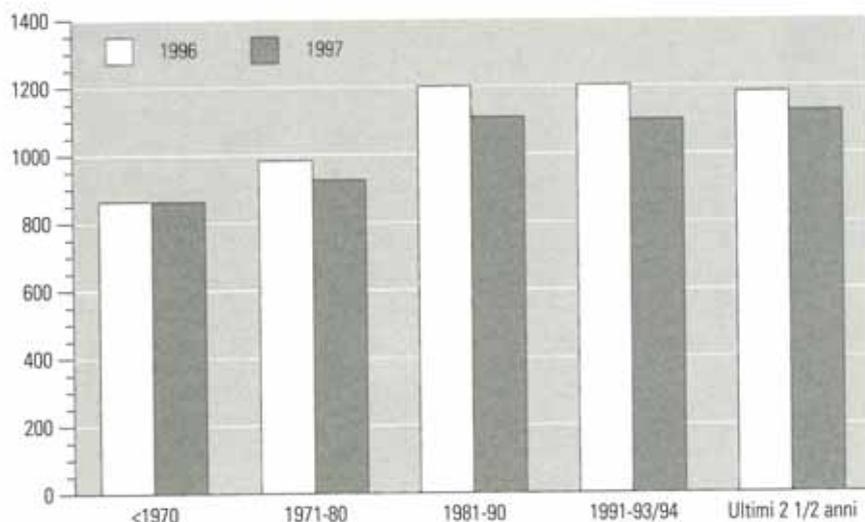
segmento particolare, caratterizzato da un'alta proporzione di appartamenti appartenenti a categorie di finiture medio-alte, con un mercato specifico. Sotto la media cantonale risultano però anche gli appartamenti di 4 locali (1,6%), che sembrano quindi avere meno problemi a trovare inquilini, anche perché corrispondono maggiormente alle esigenze della fa-

miglia-tipo.

**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.º giugno 1997 è

**Figura 12 Affitto medio delle abitazioni vuote secondo il periodo di costruzione/riattazione, 1996 e 1997****Tab. 12 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 <sup>1</sup>	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

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

stato stimato dai responsabili del DOS a 5000 unità.

Di queste 298 risultavano vuote, per un tasso quindi del 6%. Confrontato con il tasso cantonale complessivo (2,1%) esso appare elevato. Per correttezza statistica bisogna però rapportare le 3.385 abitazioni vuote in affitto non al totale complessivo delle abitazioni disponibili (179.859), ma solo a quelle in affitto, stimate a 74.641 (cifra ottenuta applicando la proporzione di proprietari relativa al censimento del 1990, 41,5%). Ottenia-

mo così un tasso del 4,5%, molto vicino a quello dei sussidiati.

La distribuzione regionale mostra inoltre che 164 abitazioni vuote si concentrano in 3 comuni, 135 in due: Morbio Inferiore, i cui vuoti si trasci- nano ormai da tempo e che vanta il primato cantonale, con 70 abitazioni sussidiate vuote, e Camorino, con 65 alloggi vuoti. ■

**Tab. 13 Parco alloggi al 31.12.1996, abitazioni vuote il 1. giugno 1997 e tasso di abitazioni vuote, abitazioni vuote per numero di locali, abitazioni vuote sussidiate o ammobiliate.**

	Parco alloggi al 31.12.'96	Totale abit. vuote	Tasso abit. vuote	Numero di locali						Sussidiate	Ammobiliate
				1	2	3	4	5	6 e più		
<b>Regione Tre Valli</b>	<b>18.354</b>	<b>170</b>	<b>0,9</b>	<b>7</b>	<b>37</b>	<b>54</b>	<b>63</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>35</b>	<b>25</b>
Sub-Regione Leventina	7.860	34	0,4	2	5	17	9	1	-	-	8
Compr. Alta Leventina	3.004	1	0,0	-	-	-	1	-	-	-	-
Compr. Media Leventina	3.160	1	0,0	-	1	-	-	-	-	-	-
Compr. Bassa Leventina	1.696	32	1,9	2	4	17	8	1	-	-	8
Sub-Regione Blenio	5.080	21	0,4	2	9	2	7	-	1	-	-
Compr. Alta Blenio	1.923	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compr. Media Blenio	1.710	14	0,8	2	8	1	3	-	-	-	4
Compr. Bassa Blenio	1.447	7	0,5	-	1	1	4	-	1	-	-
Sub-Regione Riviera	5.414	115	2,1	3	23	35	47	5	2	35	13
<b>Regione Loc. e V. Maggia</b>	<b>46.658</b>	<b>522</b>	<b>1,1</b>	<b>96</b>	<b>162</b>	<b>155</b>	<b>94</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>27</b>
Sub-Regione Sp. Destra	27.573	416	1,5	81	136	124	62	10	3	1	23
Sub-Regione Gambarogno	4.342	12	0,3	6	1	4	1	-	-	-	-
Sub-Regione Verzasca	6.385	75	1,2	8	20	25	22	-	-	10	-
Compr. Verzasca Valle	1.272	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compr. Verzasca Piano	5.113	75	1,5	8	20	25	22	-	-	10	-
Sub-Regione Melezza	2.390	6	0,3	1	2	-	2	1	-	-	1
Compr. Centovalli	1.208	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compr. T. Pedemonte	1.182	6	0,5	1	2	-	2	1	-	-	1
Sub-Regione Onsernone	1.362	4	0,3	-	-	-	4	-	-	-	1
Sub-Regione V. Maggia	4.606	9	0,2	-	3	2	3	1	-	3	2
Compr. Lavizzara	682	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compr. Rovana	582	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compr. Fondo V. Maggia	3.342	9	0,3	-	3	2	3	1	-	3	2
<b>Regione Bellinzonese</b>	<b>20.239</b>	<b>439</b>	<b>2,2</b>	<b>52</b>	<b>85</b>	<b>178</b>	<b>113</b>	<b>11</b>	<b>-</b>	<b>91</b>	<b>13</b>
Sub-Regione Bellinzona	17.808	405	2,3	50	81	160	104	10	-	90	12
Sub-Regione P. Magadino	2.431	34	1,4	2	4	18	9	1	-	1	1
<b>Regione Luganese</b>	<b>68.783</b>	<b>1.486</b>	<b>2,2</b>	<b>334</b>	<b>312</b>	<b>400</b>	<b>344</b>	<b>57</b>	<b>39</b>	<b>37</b>	<b>143</b>
Sub-Regione Lugano	45.676	1.342	2,9	329	281	354	295	53	30	36	136
Sub-Regione V. Lugano	11.263	41	0,4	1	4	17	15	-	4	1	3
Compr. Veduggio	4.625	31	0,7	1	2	17	10	-	1	1	-
Compr. Capriasca	5.671	10	0,2	-	2	-	5	-	3	-	3
Compr. Valcolla	967	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sub-Regione Malcantone	11.844	103	0,9	4	27	29	34	4	5	-	4
Compr. Alto Malcantone	1.739	4	0,2	-	-	3	-	-	1	-	-
Compr. Medio Malcantone	3.559	11	0,3	-	2	2	2	1	4	-	1
Compr. Basso Malcantone	6.546	88	1,3	4	25	24	32	3	-	-	3
<b>Regione Mendrisiotto</b>	<b>25.825</b>	<b>1.076</b>	<b>4,2</b>	<b>180</b>	<b>208</b>	<b>411</b>	<b>206</b>	<b>51</b>	<b>20</b>	<b>121</b>	<b>75</b>
Sub-Regione Chiasso	9.461	809	8,6	143	150	319	149	36	12	78	53
Sub-Regione Mendrisio	14.245	262	1,8	36	57	91	55	15	8	43	19
Sub-Regione V. Muggio	2.119	5	0,2	1	1	1	2	-	-	-	3
<b>Cantone</b>	<b>179.859</b>	<b>3.693</b>	<b>2,1</b>	<b>669</b>	<b>804</b>	<b>1.198</b>	<b>820</b>	<b>137</b>	<b>65</b>	<b>298</b>	<b>283</b>
<b>Distretto di Mendrisio</b>	<b>22.703</b>	<b>1.072</b>	<b>4,7</b>	<b>179</b>	<b>208</b>	<b>410</b>	<b>204</b>	<b>51</b>	<b>20</b>	<b>119</b>	<b>75</b>
5241 Arzo	455	5	1,1	-	3	1	1	-	-	5	-
5242 Balerna	1.772	59	3,3	18	5	19	14	2	1	1	1
5243 Besazio	234	1	0,4	-	-	-	1	-	-	-	-
5244 Bruzella	119	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5245 Cabbio	186	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Tab. 13 Parco alloggi al 31.12.1996, abitazioni vuote il 1. giugno 1997 e tasso di abitazioni vuote, abitazioni vuote per numero di locali, abitazioni vuote sussidiate o ammobiliate.**

	Parco alloggi al 31.12.'96	Totale abit. vuote	Tasso abit. vuote	Numero di locali						Sussidiate	Ammobiliate
				1	2	3	4	5	6 e più		
5246 Caneggio	193	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5247 Capolago	382	4	1,1	—	—	—	4	—	—	4	—
5248 Casima	59	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5249 Castel San Pietro	763	3	0,4	1	—	—	2	—	—	—	1
5250 Chiasso	4.417	513	11,6	116	106	186	65	31	9	5	46
5251 Coldrerio	1.134	61	5,4	18	10	20	7	6	—	2	15
5252 Genestrerio	373	5	1,3	1	1	2	1	—	—	—	—
5253 Ligornetto	607	2	0,3	—	1	—	—	1	—	—	—
5254 Mendrisio	3.023	59	2,0	10	14	19	9	4	3	1	4
5255 Meride	215	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5256 Monte	69	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5257 Morbio Inferiore	1.927	172	8,9	8	24	79	58	2	1	70	6
5258 Morbio Superiore	302	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5259 Muggio	271	2	0,7	—	1	1	—	—	—	—	2
5260 Novazzano	986	33	3,4	—	10	6	17	—	—	29	—
5262 Rancate	584	1	0,2	—	—	—	—	1	—	—	—
5263 Riva San Vitale	1.181	18	1,5	3	5	4	1	2	3	—	—
5264 Sagno	157	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5265 Salorino	256	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5266 Stabio	1.495	68	4,6	3	13	38	12	1	1	—	—
5267 Tremona	198	1	0,5	—	—	—	—	—	1	—	—
5268 Vacallo	1.345	65	4,8	1	15	35	12	1	1	2	—
<b>Distretto di Lugano</b>	<b>71.419</b>	<b>1.490</b>	<b>2,1</b>	<b>335</b>	<b>312</b>	<b>401</b>	<b>346</b>	<b>57</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>143</b>
5141 Agno	1.816	33	1,8	4	10	3	15	1	—	—	3
5142 Agra	168	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5143 Aranno	191	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5144 Arogno	533	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5145 Arosio	307	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5146 Astano	322	3	0,9	—	1	—	—	1	1	—	1
5147 Barbengo	837	22	2,6	—	—	12	7	—	3	17	—
5148 Bedano	433	11	2,5	—	—	2	8	—	1	—	—
5149 Bedigliora	350	2	0,6	—	—	1	1	—	—	—	—
5150 Bidogno	292	2	0,7	—	2	—	—	—	—	—	2
5151 Bioggio	676	3	0,4	—	1	—	1	1	—	—	—
5153 Bironico	252	1	0,4	—	—	1	—	—	—	1	—
5154 Bissone	713	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5155 Bogno	141	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5156 Bosco Luganese	174	1	0,6	—	—	—	1	—	—	—	—
5158 Breganzona	2.308	34	1,5	12	4	7	10	1	—	6	6
5159 Breno	232	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5160 Brusino-Arsizio	423	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5161 Cademario	439	4	0,9	—	—	3	—	—	1	—	—
5162 Cadempino	508	5	1,0	—	1	3	1	—	—	1	—
5163 Cadro	724	1	0,1	1	—	—	—	—	—	—	—
5164 Cagiallo	266	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5165 Camignolo	265	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5167 Canobbio	852	11	1,3	9	—	—	2	—	—	—	9
5168 Carabbia	221	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5169 Carabietta	102	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5170 Carona	539	6	1,1	—	—	3	—	2	1	—	1
5171 Caslano	2.072	20	1,0	—	4	9	6	1	—	—	—
5173 Certara	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5174 Cimadara	187	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5175 Cimo	119	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

**Tab. 13 Parco alloggi al 31.12.1996, abitazioni vuote il 1. giugno 1997 e tasso di abitazioni vuote, abitazioni vuote per numero di locali, abitazioni vuote sussidiate o ammobiliate.**

	Parco alloggi al 31.12.'96	Totale abit. vuote	Tasso abit. vuote	Numero di locali						Sussidiate	Ammobiliate
				1	2	3	4	5	6 e più		
5176 Comano	745	4	0,5	1	-	1	1	1	-	-	-
5177 Corticiasca	125	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5178 Croglio-Castelrotto	464	2	0,4	-	-	-	1	-	1	-	-
5179 Cureggia	66	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5180 Cureglia	508	3	0,6	-	-	2	1	-	-	-	-
5181 Curio	273	2	0,7	-	-	-	-	-	2	-	-
5182 Davesco-Soragno	572	43	7,5	2	2	14	22	-	3	-	2
5183 Fescoggia	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5184 Gandria	208	2	1,0	-	-	-	-	2	-	-	-
5185 Gentilino	655	1	0,2	-	1	-	-	-	-	-	1
5186 Grancia	130	1	0,8	-	-	1	-	-	-	-	-
5187 Gravesano	449	1	0,2	-	-	1	-	-	-	-	-
5188 Iseo	67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5189 Lamone	661	20	0,2	3	7	7	3	-	-	-	-
5190 Lopagno	317	1	0,3	-	-	-	1	-	-	-	1
5191 Lugaggia	411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5192 Lugano	16.216	521	3,2	126	135	111	104	29	16	5	56
5193 Magliaso	672	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5194 Manno	435	13	3,0	-	1	11	1	-	-	-	-
5195 Maroggia	430	1	0,2	-	-	-	1	-	-	-	-
5196 Massagno	3.003	125	4,2	42	25	38	17	2	1	-	24
5197 Melano	581	2	0,3	1	-	-	1	-	-	2	-
5198 Melide	943	7	0,7	3	-	2	2	-	-	-	-
5199 Mezzovico-Vira	465	1	0,2	1	-	-	-	-	-	-	-
5200 Migliaglia	186	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5201 Montagnola	1.170	9	0,8	2	1	3	-	3	-	-	-
5202 Monteggio	608	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5203 Morcote	753	4	0,5	-	1	3	-	-	-	-	-
5204 Mugena	99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5205 Muzzano	358	2	0,6	-	-	-	-	-	2	-	-
5206 Neggio	181	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5207 Novaggio	429	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5208 Origgio	600	5	0,8	-	-	-	2	-	3	-	-
5209 Pambio Noranco	238	1	0,4	-	-	1	-	-	-	-	-
5210 Paradiso	2.342	157	6,7	58	40	36	21	2	-	-	16
5211 Pazzallo	638	29	4,6	2	5	7	14	-	1	6	3
5212 Ponte Capriasca	704	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5213 Ponte Tresa	546	31	5,7	-	10	12	9	-	-	-	-
5214 Porza	633	19	3,0	1	5	4	6	3	-	-	1
5215 Pregassona	3.553	145	4,1	32	21	49	40	3	-	-	3
5216 Pura	630	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5217 Rivera	638	1	0,2	-	-	1	-	-	-	-	-
5218 Roveredo Capriasca	73	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5219 Rovio	442	1	0,2	-	-	1	-	-	-	-	-
5220 Sala Capriasca	732	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5221 Savosa	936	27	2,9	1	3	8	13	-	2	-	-
5222 Sessa	483	2	0,4	-	1	1	-	-	-	-	-
5223 Sigirino	161	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5224 Sorvico	949	2	0,2	-	-	-	2	-	-	-	-
5225 Sorengo	652	4	0,6	-	-	2	1	1	-	-	-
5226 Tesserete	691	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5227 Torricella-Taverne	1.041	3	0,3	-	1	1	1	-	-	-	-
5228 Vaglio	297	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5229 Valcolla	539	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5230 Vernate	290	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Tab. 13 Parco alloggi al 31.12.1996, abitazioni vuote il 1. giugno 1997 e tasso di abitazioni vuote, abitazioni vuote per numero di locali, abitazioni vuote sussidiate o ammobiliate.**

	Parco alloggi al 31.12.'96	Totale abit. vuote	Tasso abit. vuote	Numero di locali						Sussidiate	Ammobiliate
				1	2	3	4	5	6 e più		
5231 Vezia	697	14	2,0	1	3	4	6	-	-	-	-
5232 Vezio	118	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5233 Vico Morcote	333	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5234 Viganello	3.407	125	3,7	33	27	36	24	4	1	1	14
5235 Villa Luganese	214	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Distretto di Locarno</b>	<b>42.393</b>	<b>519</b>	<b>1,2</b>	<b>97</b>	<b>160</b>	<b>155</b>	<b>93</b>	<b>11</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>26</b>
5091 Ascona	4.422	105	2,4	24	43	27	10	-	1	-	4
5092 Auessio	99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5093 Berzona	114	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5094 Borgnone	176	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5095 Brione Verzasca	199	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5096 Brione s/Minusio	569	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5097 Brissago	2.589	27	1,0	4	5	9	8	1	-	-	5
5098 Caviano	348	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5099 Cavigliano	332	1	0,3	1	-	-	-	-	-	-	1
5101 Contone	341	6	1,8	1	1	2	2	-	-	-	1
5102 Corippo	68	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5104 Cugnasco	507	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5105 Frasco	150	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5106 Gerra Gambarogno	576	2	0,4	1	-	-	1	-	-	-	-
5107 Gerra Verzasca	861	19	2,2	-	1	7	11	-	-	1	-
5108 Gordola	1.920	8	0,4	-	1	5	2	-	-	-	-
5109 Gresso	107	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5110 Indemini	175	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5111 Intragna	871	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5112 Lavertezzo	668	28	4,2	2	13	8	5	-	-	7	-
5113 Locarno	8.304	141	1,7	31	47	50	13	-	-	-	4
5114 Loco	196	3	1,5	-	-	-	3	-	-	-	1
5115 Losone	2.939	39	1,3	9	10	8	6	4	2	-	1
5116 Magadino	1.035	4	0,4	-	1	3	-	-	-	-	-
5117 Mergoscia	398	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5118 Minusio	4.438	76	1,7	7	20	25	21	3	-	1	4
5119 Mosogno	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5120 Muralto	2.135	27	1,3	6	11	4	4	2	-	-	5
5136 Onsernone	620	1	0,2	-	-	-	1	-	-	-	-
5121 Orselina	1.028	1	0,1	-	-	1	-	-	-	-	-
5122 Palagnedra	161	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5123 Piazzogna	434	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5125 Ronco s/Ascona	1.149	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5127 San Nazzaro	983	5	0,5	4	-	1	-	-	-	-	-
5128 Sant'Abbondio	266	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5129 Sonogno	106	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5130 Tegna	339	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5131 Tenero Contra	1.157	20	1,7	6	5	5	4	-	-	2	-
5132 Vergeletto	131	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5133 Verscio	511	5	1,0	-	2	-	2	1	-	-	-
5134 Vira Gambarogno	525	1	0,2	1	-	-	-	-	-	-	-
5135 Vogorno	351	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Distretto di Vallemaggia</b>	<b>4.606</b>	<b>9</b>	<b>0,2</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>2</b>
5301 Aurigeno	353	1	0,3	-	-	1	-	-	-	-	-
5302 Avegno	278	3	1,1	-	1	-	1	1	-	-	1
5303 Bignasco	212	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5304 Bosco Gurin	139	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Tab. 13 Parco alloggi al 31.12.1996, abitazioni vuote il 1. giugno 1997 e tasso di abitazioni vuote, abitazioni vuote per numero di locali, abitazioni vuote sussidiate o ammobiliate.**

	Parco alloggi al 31.12.'96	Totale abit. vuote	Tasso abit. vuote	Numero di locali						Sussidiate	Ammobiliate
				1	2	3	4	5	6 e più		
5305 Broglio	67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5306 Brontallo	109	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5307 Campo Vallemaggia	223	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5308 Cavigno	437	1	0,2	-	1	-	-	-	-	1	-
5309 Cerentino	119	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5310 Cevio	323	3	0,9	-	-	1	2	-	-	2	-
5311 Coglio	78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5312 Fusio	141	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5313 Giumaglio	141	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5314 Gordevio	465	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5315 Linescio	101	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5316 Lodano	138	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5317 Maggia	486	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5318 Menzonio	98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5319 Moghegno	232	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5320 Peccia	182	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5321 Prato-Sornico	85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5322 Someo	199	1	0,5	-	1	-	-	-	-	-	1
<b>Distretto di Bellinzona</b>	<b>20.838</b>	<b>436</b>	<b>2,1</b>	<b>51</b>	<b>84</b>	<b>178</b>	<b>111</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>91</b>	<b>12</b>
5001 Arbedo Castione	1.541	21	1,4	-	4	4	11	2	-	-	2
5002 Bellinzona	8.021	193	2,4	38	41	79	34	1	-	22	8
5003 Cadenazzo	716	18	2,5	-	-	13	5	-	-	-	-
5004 Camorino	859	67	7,8	-	16	32	19	-	-	65	-
5005 Giubiasco	3.413	112	3,3	10	15	44	37	6	-	-	2
5006 Gnosca	174	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5007 Gorduno	403	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5008 Gudo	388	5	1,3	1	2	1	-	1	-	1	-
5009 Isole	206	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5010 Lumino	495	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5011 Medeglia	280	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5012 Moleno	47	1	2,1	-	-	-	-	1	-	-	-
5013 Monte Carasso	1.082	1	0,1	-	-	-	-	1	-	1	-
5014 Pianezzo	446	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-
5015 Preonzo	233	2	0,9	-	-	2	-	-	-	-	-
5016 Robasacco	89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5017 Sant'Antonino	897	5	0,6	-	1	2	2	-	-	-	-
5018 Sant'Antonio	302	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5019 Sementina	1.246	11	0,9	2	5	1	3	-	-	-	-
<b>Distretto Riviera</b>	<b>4.960</b>	<b>112</b>	<b>2,3</b>	<b>3</b>	<b>23</b>	<b>33</b>	<b>47</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>35</b>	<b>13</b>
5281 Biasca	2.628	76	2,9	3	17	22	29	3	2	20	12
5282 Claro	858	4	0,5	-	-	2	2	-	-	-	-
5283 Cresciano	331	14	4,2	-	1	2	11	-	-	12	-
5284 Iragna	215	9	4,2	-	2	5	1	1	-	-	1
5285 Lodrino	570	6	1,1	-	1	2	3	-	-	3	-
5286 Osogna	358	3	0,8	-	2	-	1	-	-	-	-
<b>Distretto Blenio</b>	<b>5.080</b>	<b>21</b>	<b>0,4</b>	<b>2</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>4</b>
5031 Aquila	578	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5032 Campo Blenio	128	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5033 Castro	97	1	1,0	-	-	-	1	-	-	-	1
5034 Corzoneso	338	5	1,5	-	2	1	2	-	-	-	3
5035 Dongio	297	8	2,7	2	6	-	-	-	-	-	-
5036 Ghirone	91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Tab. 13 Parco alloggi al 31.12.1996, abitazioni vuote il 1. giugno 1997 e tasso di abitazioni vuote, abitazioni vuote per numero di locali, abitazioni vuote sussidiate o ammobiliate.**

	Parco alloggi al 31.12.'96	Totale abit. vuote	Tasso abit. vuote	Numero di locali						Sussidiate	Ammobiliate
				1	2	3	4	5	6 e più		
5037 Largario	36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5038 Leontica	390	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5039 Lottigna	87	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5040 Ludiano	234	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5041 Malvaglia	917	7	0,8	-	1	1	4	-	1	-	-
5042 Marolta	70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5043 Olivone	914	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5044 Ponto Valentino	258	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5045 Prugiasco	137	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5046 Semione	296	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5047 Torre	212	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Distretto Leventina</b>	<b>7.860</b>	<b>34</b>	<b>6,2</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>17</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8</b>
5061 Airolo	1.278	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5062 Anzonico	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5063 Bedretto	153	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5064 Bodio	646	19	2,9	1	4	8	5	1	-	-	6
5065 Calonico	126	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5066 Calpiogna	139	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5067 Campello	410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5068 Cavagnago	155	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5069 Chiggionna	205	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5070 Chironico	364	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5071 Dalpe	297	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5072 Faido	699	1	0,1	-	1	-	-	-	-	-	-
5073 Giomico	534	9	1,7	-	-	7	2	-	-	-	-
5074 Mairengo	202	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5075 Osco	222	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5076 Personico	171	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5077 Pollegio	345	4	1,2	1	-	2	1	-	-	-	2
5078 Prato Leventina	329	1	0,3	-	-	-	1	-	-	-	-
5079 Quinto	947	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5080 Rossura	212	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5081 Sobrio	226	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Riepilogo distretti</b>											
Mendrisio	22.703	1.072	4,7	179	208	410	204	51	20	119	75
Lugano	71.419	1.490	2,1	335	312	401	346	57	39	39	143
Locarno	42.393	519	1,2	97	160	155	93	11	3	11	26
Vallemaggia	4.606	9	0,2	-	3	2	3	1	-	3	2
Bellinzona	20.838	436	2,1	51	84	178	111	12	-	91	12
Riviera	4.960	112	2,3	3	23	33	47	4	2	35	13
Blenio	5.080	21	0,4	2	9	2	7	-	1	-	4
Leventina	7.860	34	0,4	2	5	17	9	1	-	-	8
<b>Cantone</b>	<b>179.859</b>	<b>3.693</b>	<b>2,1</b>	<b>669</b>	<b>804</b>	<b>1.198</b>	<b>820</b>	<b>137</b>	<b>65</b>	<b>298</b>	<b>283</b>
<b>Agglomerati</b>											
Bellinzona	20.539	437	2,1	51	84	178	113	11	-	91	12
Chiasso-Mendrisio	21.591	1.070	5,0	179	207	409	204	51	20	119	73
Locarno	31.702	427	1,4	84	140	126	63	11	3	3	20
Lugano	63.132	1.475	2,3	334	308	396	344	56	37	38	140
<b>totale agglomerati</b>	<b>136.964</b>	<b>3.409</b>	<b>2,5</b>	<b>648</b>	<b>739</b>	<b>1.109</b>	<b>724</b>	<b>129</b>	<b>60</b>	<b>251</b>	<b>245</b>

**Tab. 14** Numero e superficie complessiva dei locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1997 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		Locale ind./ atelier		Esercizio pubblico		Abitazione		Altro		Totale	
	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq
<b>Regione Tre Valli</b>	<b>1</b>	<b>100</b>	<b>3</b>	<b>446</b>	<b>4</b>	<b>505</b>	<b>5</b>	<b>3.450</b>	<b>1</b>	<b>60</b>	–	–	<b>2</b>	<b>250</b>	<b>16</b>	<b>4.811</b>
Sub-Regione Leventina	1	100	1	150	–	–	5	3.450	1	60	–	–	2	250	10	4.010
Compr. Alta Leventina	–	–	–	–	–	–	3	3.070	–	–	–	–	1	160	4	3.230
Compr. Media Leventina	1	100	–	–	–	–	–	–	1	60	–	–	1	90	3	250
Compr. Bassa Leventina	–	–	1	150	–	–	2	380	–	–	–	–	–	–	3	530
Sub-Regione Blenio	–	–	1	48	1	100	–	–	–	–	–	–	–	–	2	148
Compr. Alta Blenio	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Compr. Media Blenio	–	–	–	–	1	100	–	–	–	–	–	–	–	–	1	100
Compr. Bassa Blenio	–	–	1	48	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	1	48
Sub-Regione Riviera	–	–	1	248	3	405	–	–	–	–	–	–	–	–	4	653
<b>Regione Loc. e V. Maggia</b>	<b>12</b>	<b>2.207</b>	<b>38</b>	<b>5.107</b>	<b>26</b>	<b>6.914</b>	<b>13</b>	<b>6.949</b>	<b>1</b>	<b>200</b>	<b>3</b>	<b>359</b>	–	–	<b>93</b>	<b>21.736</b>
Sub-Regione Sp. Destra	7	619	24	1.453	23	5.809	3	309	1	200	3	359	–	–	61	8.749
Sub-Regione Gambarogno	4	1.188	13	3.584	3	1.105	4	3.370	–	–	–	–	–	–	24	9.247
Sub-Regione Verzasca	1	400	1	70	–	–	5	2.870	–	–	–	–	–	–	7	3.340
Compr. Verzasca Valle	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Compr. Verzasca Piano	1	400	1	70	–	–	5	2.870	–	–	–	–	–	–	7	3.340
Sub-Regione Melezza	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Compr. Centovalli	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Compr. T. Pedemonte	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Sub-Regione Onsernone	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Sub-Regione V. Maggia	–	–	–	–	–	–	1	400	–	–	–	–	–	–	1	400
Compr. Lavizzara	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Compr. Rovana	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Compr. Fondo V. Maggia	–	–	–	–	–	–	1	400	–	–	–	–	–	–	1	400
<b>Regione Bellinzonese</b>	<b>14</b>	<b>6.033</b>	<b>17</b>	<b>3.197</b>	<b>9</b>	<b>987</b>	<b>2</b>	<b>2.525</b>	–	–	–	–	<b>1</b>	<b>160</b>	<b>43</b>	<b>12.902</b>
Sub-Regione Bellinzona	7	5.313	15	2.964	7	663	2	2.525	–	–	–	–	1	160	32	11.625
Sub-Regione P. Magadino	7	720	2	233	2	324	–	–	–	–	–	–	–	–	11	1.277
<b>Regione Luganese</b>	<b>104</b>	<b>16.485</b>	<b>168</b>	<b>18.287</b>	<b>73</b>	<b>8.521</b>	<b>93</b>	<b>12.800</b>	<b>6</b>	<b>677</b>	<b>6</b>	<b>406</b>	<b>16</b>	<b>7.851</b>	<b>466</b>	<b>65.027</b>
Sub-Regione Lugano	70	9.624	133	14.267	55	5.360	26	6.075	5	677	6	406	14	6.833	309	43.242
Sub-Regione V. di Lugano	28	5.408	15	1.017	5	783	48	4.600	–	–	–	–	2	1.018	98	12.826
Compr. Veduggio	28	5.408	15	1.017	4	665	48	4.600	–	–	–	–	2	1.018	97	12.708
Compr. Capiasca	–	–	–	–	1	118	–	–	–	–	–	–	–	–	1	118
Compr. Valcolla	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Sub-Regione Malcantone	6	1.453	20	3.003	13	2.378	19	2.125	1	–	–	–	–	–	59	8.959
Compr. Alto Malcantone	–	–	–	–	2	750	–	–	–	–	–	–	–	–	2	750
Compr. Medio Malcantone	–	–	–	–	–	–	7	1.610	1	–	–	–	–	–	8	1.610
Compr. Basso Malcantone	6	1.453	20	3.003	11	1.628	12	515	–	–	–	–	–	–	49	6.599
<b>Regione Mendrisiotto</b>	<b>15</b>	<b>6.782</b>	<b>88</b>	<b>18.707</b>	<b>41</b>	<b>4.124</b>	<b>35</b>	<b>10.305</b>	<b>5</b>	<b>910</b>	<b>2</b>	<b>160</b>	<b>5</b>	<b>1.762</b>	<b>191</b>	<b>42.750</b>
Sub-Regione Chiasso	14	6.612	81	12.021	22	2.251	17	3.727	1	120	1	60	4	1.747	140	26.538
Sub-Regione Mendrisio	1	170	6	6.292	19	1.873	17	6.186	4	790	1	100	1	15	49	15.426
Sub-Regione V. di Muggio	–	–	1	394	–	–	1	392	–	–	–	–	–	–	2	786
<b>Cantone</b>	<b>146</b>	<b>31.607</b>	<b>314</b>	<b>45.744</b>	<b>153</b>	<b>21.051</b>	<b>148</b>	<b>36.029</b>	<b>13</b>	<b>1.847</b>	<b>11</b>	<b>925</b>	<b>24</b>	<b>10.023</b>	<b>809</b>	<b>147.226</b>
<b>Distretto di Mendrisio</b>	<b>15</b>	<b>6.782</b>	<b>87</b>	<b>18.607</b>	<b>41</b>	<b>4.124</b>	<b>34</b>	<b>10.167</b>	<b>2</b>	<b>320</b>	<b>1</b>	<b>60</b>	<b>5</b>	<b>1.762</b>	<b>185</b>	<b>41.822</b>
5241 Arzo	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
5242 Balerna	–	–	4	946	–	–	10	3.102	–	–	1	60	1	220	16	4.328
5243 Besazio	–	–	–	–	1	1.078	–	–	–	–	–	–	–	–	1	1.078
5244 Bruzella	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
5245 Cabbio	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
5246 Caneggio	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

**Tab. 14** Numero e superficie complessiva dei locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1997 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		Locale ind/ atelier		Esercizio pubblico		Abitazione		Altro		Totale	
	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq
5247 Capolago	-	-	-	-	-	-	1	300	-	-	-	-	-	-	1	300
5248 Casima	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5249 Castel San Pietro	-	-	1	394	-	-	1	392	-	-	-	-	-	-	2	786
5250 Chiasso	13	6.542	76	11.020	20	1.876	7	625	-	-	-	-	2	1.475	118	21.538
5251 Coldrerio	-	-	-	-	-	-	-	-	1	200	-	-	-	-	1	200
5252 Genestrerio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5253 Ligornetto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5254 Mendrisio	1	170	2	408	14	475	2	-	-	-	-	-	-	-	19	1053
5255 Meride	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5256 Monte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5257 Morbio Inferiore	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5258 Morbio Superiore	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5259 Muggio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5260 Novazzano	-	-	-	-	4	320	1	500	-	-	-	-	-	-	5	820
5262 Rancate	-	-	2	5.708	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	5.708
5263 Riva San Vitale	-	-	-	-	-	-	9	5.188	-	-	-	-	1	15	10	5.203
5264 Sagno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5265 Salorino	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5266 Stabio	-	-	1	76	-	-	3	60	-	-	-	-	-	-	4	136
5267 Tremona	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5268 Vacallo	1	70	1	55	2	375	-	-	1	120	-	-	1	52	6	672
<b>Distretto di Lugano</b>	<b>104</b>	<b>16.485</b>	<b>169</b>	<b>18.387</b>	<b>73</b>	<b>8.521</b>	<b>94</b>	<b>12.938</b>	<b>9</b>	<b>1.267</b>	<b>7</b>	<b>506</b>	<b>16</b>	<b>7.851</b>	<b>472</b>	<b>65.955</b>
5141 Agno	2	351	5	1.050	7	1.319	-	-	-	-	-	-	-	-	14	2.720
5142 Agra	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5143 Aranno	-	-	-	-	1	700	-	-	-	-	-	-	-	-	1	700
5144 Arogno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5145 Arosio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5146 Astano	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-
5147 Barbengo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5148 Bedano	4	929	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	929
5149 Bedigliora	-	-	-	-	-	-	5	1.010	-	-	-	-	-	-	5	1.010
5150 Bidogno	-	-	-	-	1	118	-	-	-	-	-	-	-	-	1	118
5151 Bioggio	4	1.102	14	1.843	1	39	12	515	-	-	-	-	-	-	31	3.499
5153 Bironico	-	-	4	94	-	-	42	3.598	-	-	-	-	-	-	46	3.692
5154 Bissone	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5155 Bogno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5156 Bosco Luganese	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5158 Breganzona	-	-	5	-	3	-	2	-	-	-	-	-	-	-	10	-
5159 Breno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5160 Brusino-Arsizio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5161 Cademario	-	-	-	-	1	50	-	-	-	-	-	-	-	-	1	50
5162 Cadempino	-	-	-	-	-	-	1	250	-	-	-	-	-	-	1	250
5163 Cadro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5164 Cagiallo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5165 Camignolo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5167 Canobbio	-	-	2	-	1	180	1	-	-	-	-	-	-	-	4	180
5168 Carabbia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5169 Carabietta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5170 Carona	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5171 Caslano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5173 Certara	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5174 Cimadara	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5175 Cimo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5176 Comano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5177 Corticiasca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Tab. 14** Numero e superficie complessiva dei locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1997 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		Locale ind./ atelier		Esercizio pubblico		Abitazione		Altro		Totale	
	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq
5178 Croglio-Castelrotto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5179 Cureggia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5180 Cureggia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5181 Curio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5182 Davesco-Soragno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5183 Fescoggia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5184 Gandria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5185 Gentilino	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5186 Grancia	-	-	1	180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	180
5187 Gravesano	-	-	1	130	-	-	-	-	-	-	-	-	1	526	2	656
5188 Iseo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5189 Lamone	3	689	-	-	1	85	6	504	-	-	-	-	-	-	10	1.278
5190 Lopagno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5191 Lugaggia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5192 Lugano	30	4.181	100	11.671	33	3.642	13	4.841	4	532	5	286	12	6.833	197	31.986
5193 Magliaso	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5194 Manno	20	2.809	6	222	1	242	1	12	-	-	-	-	1	492	29	3.777
5195 Maroggia	-	-	-	-	-	-	-	-	3	590	1	100	-	-	4	690
5196 Massagno	4	400	8	438	4	184	2	330	1	145	-	-	-	-	19	1.497
5197 Melano	-	-	1	100	-	-	1	138	-	-	-	-	-	-	2	238
5198 Melide	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5199 Mezzovico-Vira	-	-	2	330	-	-	2	55	-	-	-	-	-	-	4	385
5200 Miglieglia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5201 Montagnola	3	616	5	720	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8	1.336
5202 Monteggio	-	-	-	-	-	-	2	600	-	-	-	-	-	-	2	600
5203 Morcote	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5204 Mugena	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5205 Muzzano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5206 Neggio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5207 Novaggio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5208 Origgio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5209 Pambio Noranco	-	-	2	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	160
5210 Paradiso	4	490	4	372	3	287	1	150	-	-	1	120	-	-	13	1.419
5211 Pazzallo	-	-	-	-	1	60	-	-	-	-	-	-	-	-	1	60
5212 Ponte Capriasca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5213 Ponte Tresa	-	-	1	110	3	270	-	-	-	-	-	-	-	-	4	380
5214 Porza	-	-	-	-	2	220	-	-	-	-	-	-	-	-	2	220
5215 Pregassona	-	-	2	438	1	72	-	-	-	-	-	-	-	-	3	510
5216 Pura	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5217 Rivera	-	-	-	-	1	60	-	-	-	-	-	-	-	-	1	60
5218 Roveredo Capriasca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5219 Rovio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5220 Sala Capriasca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5221 Savosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5222 Sessa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5223 Sigrino	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5224 Sonvico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5225 Sorengo	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-
5226 Tesserete	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5227 Torricella-Taverne	4	1.670	2	241	2	363	3	935	-	-	-	-	-	-	11	3.209
5228 Vaglio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5229 Valcolla	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5230 Vernate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5231 Vezia	-	-	-	-	1	105	-	-	-	-	-	-	2	-	3	105
5232 Vezio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Tab. 14** Numero e superficie complessiva dei locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1997 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		Locale ind./ atelier		Esercizio pubblico		Abitazione		Altro		Totale		
	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	
5233 Vico Marcote	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5234 Viganello	26	3.248	2	288	5	525	-	-	-	-	-	-	-	-	33	4.061	
5235 Villa Luganese	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Distretto di Locarno</b>	<b>12</b>	<b>2.207</b>	<b>38</b>	<b>5.107</b>	<b>26</b>	<b>6.914</b>	<b>12</b>	<b>6.549</b>	<b>1</b>	<b>200</b>	<b>3</b>	<b>359</b>	-	-	<b>92</b>	<b>21.336</b>	
5091 Ascona	1	65	-	-	7	1.990	2	145	-	-	1	120	-	-	11	2320	
5092 Auressio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5093 Berzona	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5094 Borgnone	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5095 Brione Verzasca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5096 Brione s/Minusio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5097 Brissago	-	-	-	-	4	460	-	-	-	-	-	-	-	-	4	460	
5098 Caviano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5099 Cavigliano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5101 Contone	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5102 Corippo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5104 Cugnasco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5105 Frasco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5106 Gerra Gambarogno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5107 Gerra Verzasca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5108 Gordola	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5109 Gresso	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5110 Indemini	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5111 Intragna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5112 Lavertezzo	-	-	1	70	-	-	5	2.870	-	-	-	-	-	-	6	2.940	
5113 Locarno	5	518	13	948	6	437	-	-	-	-	1	75	-	-	25	1.978	
5114 Loco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5115 Losone	-	-	2	185	2	101	1	164	-	-	1	164	-	-	6	594	
5116 Magadino	4	1.188	13	3.584	3	1.105	4	3.370	-	-	-	-	-	-	24	9.247	
5117 Mergoscia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5118 Minusio	1	36	4	81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	117	
5119 Mosogno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5120 Muralto	-	-	5	259	4	2.821	-	-	1	200	-	-	-	-	10	3.280	
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	1	400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	400	
5132 Vergeletto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5133 Verscio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5134 Vira Gambarogno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5135 Vogorno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Distretto di Vallemaggia</b>	-	-	-	-	-	-	-	1	400	-	-	-	-	-	-	1	400
5301 Aurigeno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5302 Avegno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5303 Bignasco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5304 Bosco Gurin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5305 Broglio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5306 Brontallo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5307 Campo Vallemaggia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

**Tab. 14** Numero e superficie complessiva dei locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1997 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		Locale ind./ atelier		Esercizio pubblico		Abitazione		Altro		Totale	
	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq
5308 Cavigno	-	-	-	-	-	-	1	400	-	-	-	-	-	-	1	400
5309 Cerentino	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5310 Cevio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5311 Coglio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5312 Fusio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5313 Giumaglio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5314 Gordevio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5315 Linescio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5316 Lodano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5317 Maggia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5318 Menzorio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5319 Moghegno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5320 Peccia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5321 Prato-Sornico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5322 Someo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Distretto di Bellinzona</b>	<b>14</b>	<b>6.033</b>	<b>17</b>	<b>3.197</b>	<b>9</b>	<b>987</b>	<b>2</b>	<b>2.525</b>	-	-	-	-	<b>1</b>	<b>160</b>	<b>43</b>	<b>12.902</b>
5001 Arbedo Castione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5002 Bellinzona	2	150	12	1.514	7	663	2	2.525	-	-	-	-	-	-	23	4.852
5003 Cadenazzo	7	720	2	233	2	324	-	-	-	-	-	-	-	-	11	1.277
5004 Camorino	4	5.041	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	5.041
5005 Giubiasco	1	122	3	1.450	-	-	-	-	-	-	-	-	1	160	5	1.732
5006 Gnosca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5007 Gorduno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5008 Gudo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5009 Isonne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5010 Lumino	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5011 Medeglia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5012 Moleno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5013 Monte Carasso	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5014 Pianezzo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5015 Preonzo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5016 Robasacco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5017 Sant'Antonino	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5018 Sant'Antonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5019 Sementina	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Distretto Riviera</b>	-	-	<b>1</b>	<b>248</b>	<b>3</b>	<b>405</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>4</b>	<b>653</b>
5281 Biasca	-	-	1	248	3	405	-	-	-	-	-	-	-	-	4	653
5282 Claro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5283 Cresciano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5284 Iragna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5285 Lodrino	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5286 Osogna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Distretto Blenio</b>	-	-	<b>1</b>	<b>48</b>	<b>1</b>	<b>100</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>2</b>	<b>148</b>
5031 Aquila	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5032 Campo Blenio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5033 Castro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5034 Corzoneso	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5035 Dongio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5036 Ghirone	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5037 Largario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5038 Leontica	-	-	-	-	1	100	-	-	-	-	-	-	-	-	1	100
5039 Lottigna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Tab. 14 Numero e superficie complessiva dei locali industriali e commerciali vuoti il 1. giugno 1997 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		Locale ind/ atelier		Esercizio pubblico		Abitazione		Altro		Totale	
	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq
5040 Ludiano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5041 Malvaglia	-	-	1	48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	48
5042 Marolta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5043 Olivone	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5044 Ponto Valentino	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5045 Prugiasco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5046 Semione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5047 Torre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Distretto Leventina</b>	<b>1</b>	<b>100</b>	<b>1</b>	<b>150</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>3.450</b>	<b>1</b>	<b>60</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>250</b>	<b>10</b>	<b>4.010</b>
5061 Airolo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5062 Anzonico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5063 Bedretto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5064 Bodio	-	-	-	-	-	-	2	380	-	-	-	-	-	-	2	380
5065 Calonico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5066 Calpiogna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5067 Campello	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5068 Cavagnago	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5069 Chiggiogna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5070 Chironico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5071 Dalpe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5072 Faido	1	100	-	-	-	-	-	-	1	60	-	-	1	90	3	250
5073 Giornico	-	-	1	150	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	150
5074 Mairengo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5075 Osco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5076 Personico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5077 Pollegio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5078 Prato Leventina	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5079 Quinto	-	-	-	-	-	-	3	3.070	-	-	-	-	1	160	4	3.230
5080 Rossura	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5081 Sobrio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Riepilogo distretti</b>																
Mendrisio	15	6.782	87	18.607	41	4.124	34	10.167	2	320	1	60	5	1.762	185	41.822
Lugano	104	16.485	169	18.387	73	8.521	94	12.938	9	1.267	7	506	16	7.851	472	65.955
Locarno	12	2.207	38	5.107	26	6.914	12	6.549	1	200	3	359	-	-	92	21.336
Vallermaglia	-	-	-	-	-	-	1	400	-	-	-	-	-	-	1	400
Bellinzona	14	6.033	17	3.197	9	987	2	2.525	-	-	-	-	1	160	43	12.902
Riviera	-	-	1	248	3	405	-	-	-	-	-	-	-	-	4	653
Blenio	-	-	1	48	1	100	-	-	-	-	-	-	-	-	2	148
Leventina	1	100	1	150	-	-	5	3.450	1	60	-	-	2	250	10	4.010
<b>Cantone</b>	<b>146</b>	<b>31.607</b>	<b>314</b>	<b>45.744</b>	<b>153</b>	<b>21.051</b>	<b>148</b>	<b>36.029</b>	<b>13</b>	<b>1.847</b>	<b>11</b>	<b>925</b>	<b>24</b>	<b>10.023</b>	<b>809</b>	<b>147.226</b>
<b>Agglomerati</b>																
Bellinzona	14	6.033	17	3.197	9	987	2	2.525	-	-	-	-	1	160	43	12.902
Chiasso-Mendrisio	15	6.782	87	18.607	41	4.124	34	10.167	2	320	1	60	5	1.762	185	41.822
Locarno	8	1.019	24	1.453	19	5.349	3	309	1	200	3	359	-	-	58	8.689
Lugano	104	16.485	163	17.963	71	8.343	43	7.675	8	1.267	7	506	16	7.851	412	60.090
<b>totale agglomerati</b>	<b>141</b>	<b>30.319</b>	<b>291</b>	<b>41.220</b>	<b>140</b>	<b>18.803</b>	<b>82</b>	<b>20.676</b>	<b>11</b>	<b>1.787</b>	<b>11</b>	<b>925</b>	<b>22</b>	<b>9.773</b>	<b>698</b>	<b>123.503</b>