

L'edilizia abitativa ancora in calo nel 1996

Ermete Gauro, Ustat

- L'aumento netto di abitazioni scende per la prima volta dopo il 1984 al di sotto dei 2.000 appartamenti, soprattutto a causa del calo degli appartamenti nelle nuove costruzioni.
- Costruiti più edifici ma meno appartamenti; particolarmente sensibile la flessione degli appartamenti di 3 locali.
- Situazione per regioni: solo nelle Tre Valli si registra una crescita, notevole invece la flessione nel Luganese.
- Prospettive: più case monofamiliari, meno stabili di appartamenti.

Il parco alloggi del cantone passa dalle 178.093 abitazioni del 1995 alle 179.859 del 1996, con un aumento di 1.766 unità, contro l'aumento precedente di 2.206. Si tratta del più piccolo aumento dalla metà degli anni ottanta. Dopo il breve respiro del 1994 (+5,4%) e il lieve calo del 1995 (-3,4%) la costruzione di appartamenti subi-

sce quindi ancora un'importante contrazione, superiore a quella registrata all'inizio degli anni novanta. E' questa la conseguenza della crisi degli investimenti nel settore edile che ha caratterizzato tutta la prima parte del decennio in corso, i cui effetti, misurati in numero di appartamenti, si fanno sentire a distanza, e si aggiungono

all'esaurimento della riserva costituita dalle costruzioni iniziate ancora negli anni di crescita.

La flessione tocca sia le **nuove costruzioni** (-22,8%) sia le **trasformazioni** (-15,2%), che sono il risultato degli appartamenti edificati meno quelli soppressi (vedi riquadro a pag. 10). Per queste ultime il calo è dovuto essenzialmente all'aumento delle abitazioni soppresse (191 nel 1996, 123 nel 1995). L'attività legata alle ristrutturazioni mantiene la sua importanza, come si può dedurre dalla tabella 3 relativa agli **edifici realizzati**: possiamo infatti notare che gli edifici soggetti a trasformazioni sono aumentati, passando dai 399 del 1995 ai 450 del 1996. La tabella evidenzia pure la diminuzione dei **nuovi edifici plurifamiliari** (-20,8%), a conferma della disaffezione verso gli investimenti immobiliari: le difficoltà finanziarie da una parte e l'importanza degli sfiti dall'altra inducono i potenziali investitori alla prudenza o a rivolgersi verso mercati più immediatamente remunerativi. Tengono invece gli edifici monofamiliari (+5,9%), sia per quanto riguarda le nuove costruzioni sia per quanto riguarda le ristrutturazioni.

Quest'ultimo dato è in apparente contraddizione con i risultati della statistica sul valore delle costruzioni pubblicati nel bollettino di giugno, che indicano una diminuzione degli investimenti anche per le case monofamiliari. La contraddizione in realtà non esiste in quanto i due dati non sono confrontabili. Quello sul valore delle costruzioni nel 1996 si riferisce infatti alla somma del valore dei lavori iniziati e conclusi durante l'anno, di quelli iniziati prima, ancora in corso o

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

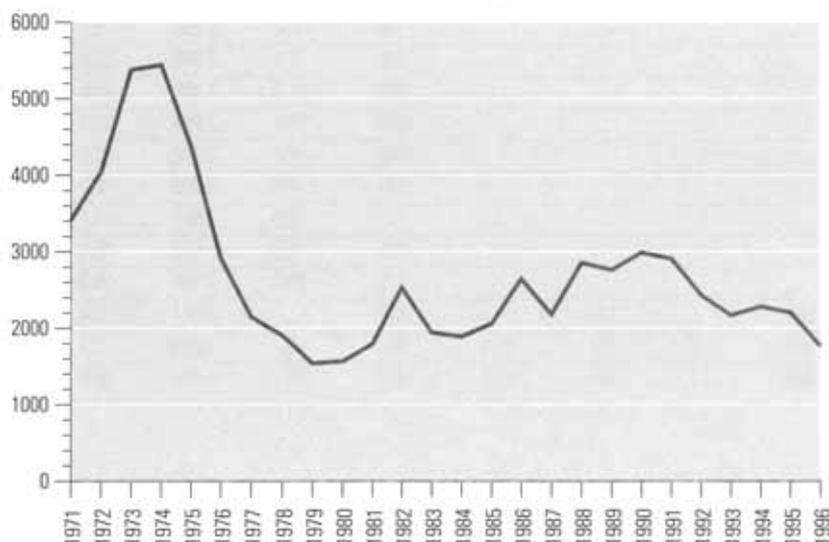
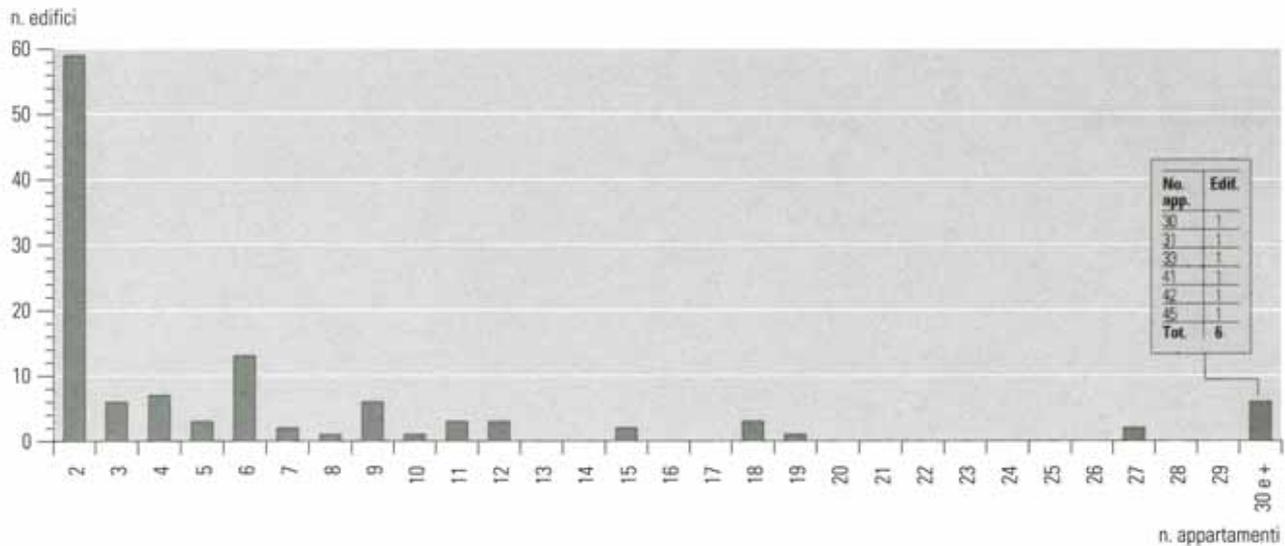


Grafico 2 Numero di appartamenti per edifici (escluse le case monofamiliari) nel 1996

terminati nell'anno considerato e di quelli iniziati nel 1996 e ancora in corso alla fine dell'anno. Il dato pubblicato nella tabella 2b si riferisce invece alle case monofamiliari realizzate (quindi concluse) nel 1996.

Come detto diminuisce sensibil-

mente il numero di **abitazioni realizzate** (-19,9%), in particolare quelle nuove in edifici plurifamiliari, che scendono dalle 1.300 del 1995 alle 900 del 1996 (-30,8%). Il numero medio di appartamenti per edificio non si discosta molto da quello del 1995: esso

passa infatti da 7,7 a 6,8. Il grafico sulla dispersione mostra molto bene l'importanza delle case piccole; infatti la metà dei nuovi edifici plurifamiliari esclusivamente abitativi hanno 2 appartamenti. Solo l'11,9% invece ha 15 o più appartamenti. La formula abita-

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

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

¹Rispetto all'anno precedente.

²Fino al 1993 la suddivisione fra edificati e soppressi non era possibile.

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

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

Prendendo in esame l'aumento netto, che comprende sia le nuove costruzioni sia le trasformazioni, secondo il numero di locali (tab. 6), notiamo che esso diminuisce per tutte le cate-

gorie. Limitandoci alle abitazioni nuove, le uniche a registrare una crescita sono quelle di un locale, in ripresa dopo il tonfo dello scorso anno. Prendendo in considerazione la proporzione per categoria sul totale degli appartamenti notiamo che essa aumenta per i piccoli (1 o 2 locali) e grandi (5

e più locali) appartamenti, mentre diminuisce per gli appartamenti di media dimensione (3 e 4 locali).

Situazione eterogenea fra e nelle regioni

Il parco alloggi del cantone ammonta come già scritto a 179.859 abi-

Tab. 2 Edifici mono e plurifamiliari progettati e realizzati e tasso di realizzazione¹, dal 1982

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

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

² Rispetto all'anno precedente.

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

Fonte: Ustat, Bellinzona.

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

	Monofamiliari				Plurifamiliari				Totale			
	Nuove costruzioni	Trasformazioni	Totale	Var.% ¹	Nuove costruzioni	Trasformazioni	Totale	Var.% ¹	Nuove costruzioni	Trasformazioni	Totale	Var.% ¹
Progettati												
1994	418	134	552	...	150	123	273	...	568	257	825	...
1995	364	217	581	5,2	129	120	249	-8,7	493	337	830	0,6
1996	375	275	650	11,8	136	110	246	-1,2	511	385	896	7,9
Realizzati												
1994	394	156	550	...	136	158	294	...	530	314	844	...
1995	426	230	656	19,3	168	169	337	14,6	594	399	993	17,7
1996	432	263	695	5,9	133	187	320	-0,5	565	450	1.015	2,2

¹ Il cambiamento di metodo nel 1994 non permette il calcolo della variazione.

Fonte: Ustat, Bellinzona.

Si costruisce di più di quello che si progetta?

La domanda viene spontanea quando si guarda la tabella 2 a pag. 7, che indica per il 1995 e il 1996 dei tassi di realizzazione (proporzione di edifici realizzati rispetto a quelli progettati l'anno precedente) superiori al 100%, sia per le case monofamiliari sia per gli altri edifici abitativi.

Prendiamo l'esempio delle case monofamiliari nuove. Nel 1996 sono state costruite 432 case, mentre nel 1995 ne sono state progettate 364: abbiamo quindi un tasso di realizzazione del 118,7%. Come mai?

La spiegazione la troviamo nella tabella qui sotto. Vediamo infatti che i progetti per le 432 case monofamiliari terminate nel 1996 sono distribuiti nel tempo: solo il 41% risale al 1995, un altro 41% al 1994, mentre il 15% dei progetti risale a 3 o più anni.

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

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

Tab. 4 Anno del progetto per le case monofamiliari e gli stabili plurifamiliari nuovi, realizzati nel 1996

Anno progetto	Case monofamiliari	%	Edifici plurifamiliari	%
1990 e precedenti	5	1	5	4
1991	3	1	3	2
1992	17	4	9	7
1993	41	9	24	18
1994	178	41	51	38
1995	175	41	38	29
1996	13	3	3	2
Totale	432	100	133	100

tazioni; la proporzione di abitazioni nelle 5 subregioni urbane (Chiasso, Mendrisio, Lugano, Bellinzona e Locarno) si mantiene, con il 63,9%, identica a quella dei due anni precedenti. La decentralizzazione verso le aree periferiche sembra quindi essersi stabilizzata.

La distribuzione regionale dell'aumento mostra ancora una volta situazioni molto eterogenee, in alcuni casi in contraddizione con quanto emerso nell'anno precedente. Regioni allora in crescita sono ora in calo e viceversa. Ciò è dovuto alla particolarità del settore: la costruzione di grossi stabili abitativi non avviene infatti a scadenze regolari; la chiusura di cantieri di

grande dimensione, mettendo a disposizione un numero elevato di appartamenti, incide quindi in modo irregolare sull'aumento. Fattori contingenti possono perciò incidere in modo importante, soprattutto su piccole realtà locali, e da un anno all'altro possiamo avere variazioni anche importanti e contrapposte.

Sintomatica è in questo senso la situazione per la regione del **Luganese**, nella quale l'aumento netto di abitazioni scende dalle 862 del 1995 alle 597 del 1996 (-30,7%), toccando in particolare l'area urbana, il cui aumento scende da 587 a 351 abitazioni (-40,2%). Questa consistente flessione segue l'altrettanto consistente cre-

scita registrata nel 1995. Queste variazioni sono da attribuire essenzialmente alla conclusione dell'edificazione di alcuni stabili di grandi dimensioni, avvenuta nel corso del 1995.

Anche nella regione **Locarnese** si registra una notevole flessione (-20,8%). Essa è da attribuire soprattutto all'area urbana della Sponda destra (-35,9%), mentre ritorna positiva, dopo il calo del 1995, la variazione per le zone residenziali del Piano e delle Terre di Pedemonte, e si conferma passando da 50 a 58 abitazioni costruite, la vocazione del Fondo Vallemaggia.

Rallentamento nell'aumento di abitazioni anche nel **Bellinzonese** (-21,3%). Al suo interno le variazioni sono l'esatto opposto dello scorso anno: netta flessione nell'area urbana (-36,8%) e consistente aumento nella zona del Piano (+48,4%).

Non è risparmiato da questa tendenza nemmeno il **Mendrisiotto**, sebbene in proporzioni meno vistose (-6,9%). Questa flessione è il risultato di due situazioni opposte: calo per le sub-regioni di Chiasso (-25,9%), indicatore che ribadisce il brutto periodo che sta passando, e Valle di Muggio (-37,8%) e crescita per la subregione di Mendrisio (+7,0%).

L'unica nota positiva viene dalla regione **Tre Valli** (+17,6%), limitatamente però alla Val Leventina (+34,0%) e alla Val Blenio (+76%), mentre continua la flessione della Riviera (-11,8%), dopo la grande crescita del 1994 (+149 abitazioni).

Prospettive cantionali...

Se la situazione rimane critica, il futuro non si presenta roseo. I due indicatori, quello a breve periodo, costituito dagli edifici e dalle abitazioni in **costruzione a fine anno**, e quello a più lungo periodo, costituito da quelle **progettate nel corso dell'anno** non permettono un grande ottimismo.

Le cifre relative all'indicatore di **breve periodo** mostrano infatti, accanto a un aumento per quanto riguarda il numero di edifici in costruzione, una consistente diminuzione degli appartamenti in costruzione. Per i primi l'aumento è dovuto alla differenza tra il saldo dei nuovi edifici -

Tab. 5 Abitazioni in edifici mono e plurifamiliari progettate e realizzate e tasso di realizzazione¹, dal 1982

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

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

Fonte: Ustat, Bellinzona.

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

	Monofamiliari					Plurifamiliari					Totale				
	Nuove costr.	Edif. per trasf.	Sop-presse e dem.	Totale	Var.% ¹	Nuove costr.	Edif. per trasf.	Sop-presse e dem.	Totale	Var.% ¹	Nuove costr.	Edif. per trasf.	Sop-presse e dem.	Tot.	Var.% ¹
Progettate															
1994	418	134	30	522	...	1.320	299	88	1.531	...	1.738	433	118	2.053	...
1995	364	217	61	520	-0,3	1.138	226	86	1.278	-16,5	1.502	443	145	1.800	-12,3
1996	375	275	78	572	10,0	959	289	69	1.179	-7,7	1.334	564	147	1.751	-2,7
Realizzate															
1994	394	156	60	490	...	1.519	412	137	1.794	...	1.913	568	197	2.284	...
1995	426	230	56	600	22,4	1.300	410	104	1.606	-10,5	1.726	640	160	2.206	-3,4
1996	432	263	84	611	1,8	900	366	111	1.155	-28,0	1.332	629	195	1.766	-19,9

¹Il cambiamento di metodo nel 1994 non permette il calcolo della variazione.

Fonte: Ustat, Bellinzona.

negativo- e quello degli edifici soggetti a trasformazione - positivo. Per i secondi il notevole calo (2.279 nel 1996 contro 2.664 nel 1995, -14,4%) tocca sia le nuove abitazioni sia quelle ottenute in seguito a trasformazioni.

I dati riferiti al **periodo più lungo** danno un aumento del numero di edifici progettati (+7,9%), ma una diminuzione, seppur contenuta, delle abi-

tazioni progettate (-2,7%).

L'aumento dei primi tocca sia gli edifici dei quali si progetta una trasformazione (+ 48, ossia +14,2%), sia gli edifici nuovi progettati (+18, +3,7%) da una parte, sia gli edifici monofamiliari sia quelli plurifamiliari dall'altra.

Le abitazioni progettate sono invece in calo (-2,7%), dovuto alla flessione degli appartamenti ottenuti da

nuove costruzioni (-11,2%), mentre quelli ottenuti grazie a lavori di trasformazione sono in aumento (+27,3%).

... e regionali

Non sono buone le previsioni a breve termine, per le **Tre Valli**: sono infatti in diminuzione le abitazioni in costruzione (a causa della flessione di

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

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

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

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

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

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

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

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

Nuove costruzioni:

– edifici: sono considerati nuovi gli edifici costruiti su una parcella non edificata oppure in seguito alla demolizione totale di edifici preesistenti;

– abitazioni: sono considerate nuove le abitazioni ricavate da edifici non esistenti in precedenza.

Demolizioni:

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

Trasformazioni:

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

– soppressioni: sono considerate abitazioni soppresse quelle eliminate in seguito a cambiamenti di destinazione (p.es. da appartamento a ufficio), a modifiche di appartamenti esistenti (aumento o diminuzione del n. di locali).

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

quelle nuove, -29,0%). Migliori sono le indicazioni di lungo periodo, anche se sono il risultato di due andamenti nettamente contrastanti: diminuiscono infatti le abitazioni nuove progettate (-33,0%), mentre aumentano quelle trasformate (+78,9%). In aumento risultano pure gli edifici progettati.

Per il **Locarnese** le prospettive a breve termine sono pure poco inco-

raggianti: le abitazioni in costruzione sono infatti in notevole calo (-27,9%). A più lungo termine le cifre danno invece indicazioni migliori: aumentano infatti sia gli edifici progettati (+6,8%) sia le abitazioni progettate (+20,3%).

Indicazioni preoccupanti pure per il **Bellinzonese**. Calano infatti sia le abitazioni in costruzione (-15,9%), sia quelle progettate (-7,1%); preoccupa

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

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

¹ Rispetto all'anno precedente.

Fonte: Ustat, Bellinzona.

Tab. 8 Edifici e abitazioni in costruzione a fine anno e loro proporzione in stabili plurifamiliari, nel 1994 e 1995

	Edifici in costruzione		Abitazioni in costruzione				% di edifici plurifam. ¹		% di abitaz. in edif. plurif. ²		
	Nuovi	Trasf.	Nuove	Edif. per trasf.	Soppr. e dem.	Totale	Var. %	Nuovi	Trasf.	Nuovi	Trasf.
1994	664	369	2.542	612	147	3.007	...	31,3	40,9	82,1	67,1
1995	646	376	2.044	778	158	2.664	-11,4	27,6	44,7	76,9	73,6
1996	641	527	1.741	767	229	2.279	-14,4	26,1	35,3	72,8	56,2

¹ Proporzione di edifici plurifamiliari rispetto al totale degli edifici in costruzione.

² Proporzione di abitazioni in edifici plurifamiliari rispetto al totale delle abitazioni in costruzioni.

Fonte: Ustat, Bellinzona.

Tab. 9 Nuove abitazioni, demolizioni, trasformazioni, aumento netto e effettivo di abitazioni secondo il numero di locali, dal 1990

	1 locale		2 locali		3 locali		4 locali		5 e più locali		Totale		Var.% ¹
	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	
Nuove abitazioni													
1990	77	2,7	323	11,5	617	21,9	1.123	39,9	672	23,9	2.812	100,0	9,2
1991	84	3,1	317	11,7	735	27,2	959	35,5	609	22,5	2.704	100,0	-3,8
1992	113	5,1	331	14,8	612	27,4	817	36,6	360	16,1	2.233	100,0	-17,4
1993	147	7,3	329	16,3	524	25,9	642	31,8	380	18,8	2.022	100,0	-9,4
1994	102	5,3	266	13,9	581	30,4	714	37,3	250	13,1	1.913	100,0	-5,4
1995	36	2,1	263	15,2	533	30,9	592	34,3	302	17,5	1.726	100,0	-9,8
1996	59	4,4	229	17,1	326	24,4	449	33,7	269	20,1	1.332	100,0	-22,8
Demolizioni													
1990	-	-	-	-	12	20,0	34	56,7	14	23,3	60	100,0	15,4
1991	-	-	1	3,7	6	22,2	9	33,3	11	40,7	27	100,0	-55,0
1992	-	-	-	-	16	55,2	10	34,5	3	10,3	29	100,0	7,4
1993	-	-	2	6,5	7	22,6	19	61,3	3	9,7	31	100,0	6,9
1994	-	-	-	-	11	42,3	9	34,6	6	23,1	26	100,0	-16,1
1995	1	2,7	-	-	20	54,1	12	32,4	4	10,8	37	100,0	42,3
1996	-	-	-	-	1	25,0	-	-	3	75,0	4	100,0	-89,1
Trasformazioni: abitazioni edificate²													
1990	26	11,0	64	27,0	69	29,1	57	24,1	21	8,9	237	100,0	-1,3
1991	7	3,0	70	30,3	53	22,9	62	26,8	39	16,9	231	100,0	-2,5
1992	16	7,0	72	31,6	60	26,3	46	20,2	34	14,9	228	100,0	-1,3
1993	13	7,4	39	22,3	34	19,4	64	36,6	25	14,3	175	100,0	-23,2
1994	37	6,5	125	22,0	144	25,4	161	28,3	101	17,8	568	100,0	... ⁴
1995	70	10,9	108	16,9	194	30,3	157	24,6	111	17,3	640	100,0	12,7
1996	40	6,3	137	21,7	192	30,5	139	22,0	121	19,2	629	100,0	-1,7
Trasformazioni: abitazioni soppresse²													
1994	3	...	35	...	33	...	57	...	43	...	171	...	...
1995	10	8,1	11	9,0	31	25,2	33	26,8	38	30,9	123	100,0	-28,1
1996	15	7,8	16	8,3	79	41,3	40	20,9	41	21,4	191	100,0	55,2
Aumento netto													
1990	103	3,4	387	12,9	674	22,5	1.146	38,3	679	22,7	2.989	100,0	8,2
1991	91	3,1	386	13,3	782	26,9	1.012	34,8	637	21,9	2.908	100,0	-2,7
1992	129	5,3	403	16,6	656	27,0	853	35,1	391	16,1	2.432	100,0	-16,4
1993	160	7,4	366	16,9	551	25,4	687	31,7	402	18,6	2.166	100,0	-10,9
1994	136	6,0	356	15,6	681	29,8	809	35,4	302	13,2	2.284	100,0	5,4
1995	95	4,3	360	16,3	676	30,7	704	31,9	371	16,8	2.206	100,0	-3,4
1996	84	4,7	350	19,8	438	24,8	548	31,0	346	19,5	1.766	100,0	-19,9
Effettivo abitazioni													
1990 ²	11.554	7,0	28.816	17,3	48.327	29,1	45.750	27,5	31.650	19,1	166.097	100,0	...
1991	11.645	6,9	29.202	17,3	49.109	29,1	46.762	27,7	32.287	19,1	169.005	100,0	1,8
1992	11.774	6,9	29.605	17,3	49.765	29,0	47.615	27,8	32.678	19,1	171.437	100,0	1,4
1993	11.934	6,9	29.971	17,3	50.316	29,0	48.302	27,8	33.080	19,1	173.603	100,0	1,3
1994	12.070	6,9	30.327	17,2	50.997	29,0	49.111	27,9	33.382	19,2	175.887	100,0	1,3
1995	12.165	6,8	30.687	17,2	51.673	29,0	49.815	28,0	33.753	19,0	178.093	100,0	1,3
1996	12.249	6,8	31.037	17,2	52.111	28,9	50.363	28,0	34.099	19,0	179.859	100,0	0,9

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

Le ragioni di queste differenze sono due:

- gli aumenti netti non prendono in considerazione i cambiamenti di destinazione da abitazione ad altri scopi (uffici, superfici commerciali, ecc.) e viceversa, - nel censimento del '90 i locali discontinui non sono più stati considerati mentre nel 1980 essi venivano attribuiti alla rispettiva abitazione.

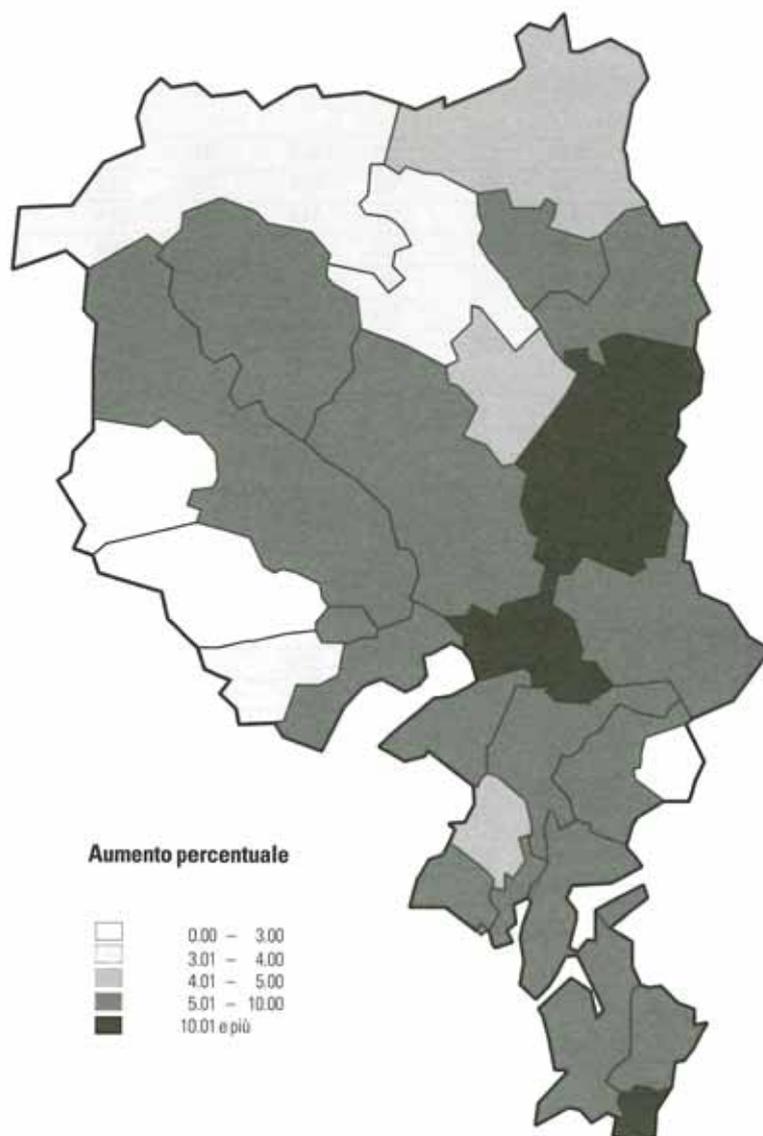
³ La distinzione è possibile solo dal 1994. I dati degli anni precedenti si riferiscono quindi al saldo.⁴ Il confronto con gli anni precedenti è impossibile, vedi nota 3.

Aumento percentuale dell'effettivo di abitazioni 1990-1996

soprattutto il nuovo calo degli edifici progettati (-17,6%), dopo il crollo del 1995 (-49,5%).

La prospettiva per il **Luganese** è negativa a breve, migliore invece a lungo termine. Diminuiscono infatti le abitazioni in costruzione (-11,4%), in particolare quelle nuove (-17,0%), mentre restano praticamente invariati gli edifici nuovi progettati (+1,7%), e aumentano le abitazioni progettate (nuove e trasformate, +19,9%).

Nel **Mendrisiotto** le indicazioni sono invece positive a breve scadenza e negative a lungo termine. Aumentano infatti le abitazioni in costruzione (+23,2%), crollano invece quelle nuove progettate (-76,3%), nonostante tengano gli edifici nuovi progettati (-2,6%). Ciò significa che sono progettati edifici la cui destinazione principale non è abitativa (ricordiamo che in questa statistica vengono presi in considerazione solo gli edifici che contengono almeno un'abitazione). ■



Tab. 10 Edifici e abitazioni realizzati e progettati, nel 1996¹

	Realizzati			Abitazioni		Progettati			Abitazioni	
	Edifici					Edifici				
	Nuovi	% edif. monof.	Trasformati	Nuove	Trasformate ¹	Nuovi	% edif. monof.	Trasformati	Nuove	Trasformate ¹
REGIONE TRE VALLI	73	87,7	86	138	82	62	87,1	78	69	102
SUB-REGIONE LEVENTINA	21	90,5	25	40	23	24	83,3	19	28	34
Compr. Alta Leventina	9	100	10	9	9	5	80	6	6	14
Compr. Media Leventina	7	85,7	12	25	10	15	86,7	12	17	17
Compr. Bassa Leventina	5	80	3	6	4	4	75	1	5	3
SUB-REGIONE BLENIO	18	83,3	43	28	39	21	90,5	43	22	44
Compr. Alta Blenio	6	83,3	19	6	14	5	80	7	5	7
Compr. Media Blenio	8	87,5	9	17	12	10	100	10	10	10
Compr. Bassa Blenio	4	75	15	5	13	6	83,3	26	7	27
SUB-REGIONE RIVIERA	34	88,2	18	70	20	17	88,2	16	19	24
REGIONE LOC. E V. MAGGIA	134	74,6	133	315	130	143	69,9	107	464	99
SUB-REGIONE SP. DESTRA	50	70	47	175	53	61	52,5	24	311	24
SUB-REGIONE GAMBAROGNO	21	81	13	39	14	20	100	15	20	14
SUB-REGIONE VERZASCA	34	76,5	29	53	20	33	69,7	23	98	19
Compr. Verzasca Valle	7	100	12	7	9	2	100	7	2	7
Compr. Verzasca Piano	27	70,4	17	46	11	31	67,7	16	96	12
SUB-REGIONE MELEZZA	9	66,7	3	9	2	21	85,7	8	25	5
Compr. Centovalli	1	—	3	9	2	4	75	4	5	2
Compr. T. Pedemonte	8	75	—	10	—	17	88,2	4	20	3
SUB-REGIONE ONSERNONE	—	—	4	—	3	1	100	5	1	4
SUB-REGIONE V. MAGGIA	20	80	37	29	38	7	85,7	32	9	33
Compr. Lavizzara	1	100	4	1	4	—	—	4	—	5
Compr. Rovana	—	—	4	—	4	—	—	5	—	6
Compr. Fondo V. Maggia	19	78,9	29	28	30	7	85,7	23	9	22
REGIONE BELLINZONESE	93	71	52	235	42	54	68,5	41	187	48
SUB-REGIONE BELLINZONA	67	68,7	38	152	30	40	75	32	99	45
SUB-REGIONE P. MAGADINO	26	76,9	14	83	12	14	50	9	88	3
REGIONE LUGANESE	183	74,3	115	494	104	178	72,5	109	522	118
SUB-REGIONE LUGANO	84	69	43	310	41	87	59,8	29	404	43
SUB-REGIONE V. LUGANO	62	79	36	107	31	67	88,1	52	79	58
Compr. Vedeggio	32	68,8	13	68	13	25	88	14	27	20
Compr. Capriasca	27	88,9	20	36	16	39	89,7	28	48	27
Compr. Valcolla	3	100	3	3	2	3	66,7	10	4	11
SUB-REGIONE MALCANTONE	37	78,4	36	77	32	24	75	28	39	17
Compr. Alto Malcantone	6	66,7	4	20	9	2	100	8	2	5
Compr. Medio Malcantone	16	81,3	20	26	17	7	71,4	8	9	7
Compr. Basso Malcantone	15	80	12	31	6	15	73,3	12	28	5
REGIONE MENDRISIOTTO	82	80,5	68	150	80	74	74,3	50	92	56
SUB-REGIONE CHIASSO	15	86,7	6	34	6	10	90	5	11	3
SUB-REGIONE MENDRISIO	60	76,7	45	109	58	58	69	29	75	38
SUB-REGIONE V. MUGGIO	7	100	17	7	16	6	100	16	6	15
CANTONE	565	76,5	454	1.332	438	511	73,4	385	1.334	423

¹ Si tratta del saldo tra realizzate e soppresse (vedi tab. 1).

Tab. 10 a² Edifici e abitazioni realizzati e progettati, nel 1995¹

	Realizzati			Abitazioni		Progettati			Abitazioni	
	Edifici					Edifici				
	Nuovi	% edif. monof.	Trasformati	Nuove	Trasformate ¹	Nuovi	% di monof.	Trasformati	Nuove	Trasformate ¹
REGIONE TRE VALLI	61	78,7	70	117	76	58	84,5	61	103	57
SUB-REGIONE LEVENTINA	22	81,8	16	32	18	18	88,9	23	24	24
Compr. Alta Leventina	3	100,0	6	3	6	6	83,3	6	11	8
Compr. Media Leventina	10	70,0	4	16	5	4	100,0	14	4	13
Compr. Bassa Leventina	9	88,9	6	13	7	8	87,5	3	9	3
SUB-REGIONE BLENIO	7	100,0	31	7	31	17	94,1	31	17	29
Compr. Alta Blenio	4	100,0	8	4	8	9	88,9	12	9	11
Compr. Media Blenio	1	100,0	8	1	8	2	100,0	3	2	3
Compr. Bassa Blenio	2	100,0	15	2	15	6	100,0	16	6	15
SUB-REGIONE RIVIERA	32	71,9	23	78	27	23	73,9	7	62	4
REGIONE LOC. E V. MAGGIA	126	61,1	116	382	181	127	69,0	107	356	112
SUB-REGIONE SP. DESTRA	54	53,7	39	246	109	71	62,5	41	213	55
SUB-REGIONE GAMBAROGNO	23	47,8	9	54	10	10	60,0	11	39	9
SUB-REGIONE VERZASCA	28	82,1	23	42	22	37	79,5	17	94	12
Compr. Verzasca Valle	5	100,0	7	5	7	—	...	5	—	5
Compr. Verzasca Piano	23	78,3	16	37	15	37	79,5	12	94	7
SUB-REGIONE MELEZZA	5	80,0	10	5	9	3	100,0	9	3	8
Compr. Centovalli	2	100,0	6	2	5	2	100,0	8	2	7
Compr. T. Pedemonte	3	66,7	4	3	4	1	100,0	1	1	1
SUB-REGIONE ONSERNONE	2	50,0	2	3	2	1	100,0	3	1	2
SUB-REGIONE V. MAGGIA	14	64,3	33	32	29	6	77,8	26	7	26
Compr. Lavizzara	1	100,0	8	1	7	1	100,0	10	1	11
Compr. Rovana	—	...	3	—	3	—	...	4	—	4
Compr. Fondo V. Maggia	13	61,5	22	31	19	5	75,0	12	6	11
REGIONE BELLINZONESE	71	59,2	48	301	56	57	74,5	25	227	26
SUB-REGIONE BELLINZONA	57	59,6	41	240	53	45	74,4	19	195	20
SUB-REGIONE P. MAGADINO	14	57,1	7	61	3	12	75,0	6	32	6
REGIONE LUGANESE	220	74,1	113	725	155	175	74,4	114	428	106
SUB-REGIONE LUGANO	91	57,1	40	537	67	74	69,1	50	269	50
SUB-REGIONE V. LUGANO	97	90,7	40	116	48	64	73,3	37	107	35
Compr. Vedeggio	40	90,0	20	50	23	34	67,4	16	64	17
Compr. Capriasca	57	91,2	16	66	20	29	83,9	19	41	16
Compr. Valcolla	—	...	4	—	5	1	...	2	2	2
SUB-REGIONE MALCANTONE	32	71,9	33	72	40	37	87,2	27	42	21
Compr. Alto Malcantone	4	100,0	6	4	8	2	66,7	7	5	6
Compr. Medio Malcantone	14	71,4	10	19	8	15	86,7	11	21	11
Compr. Basso Malcantone	14	64,3	17	49	24	20	90,5	9	26	4
REGIONE MENDRISIOTTO	116	82,8	52	201	49	76	74,7	47	388	50
SUB-REGIONE CHIASSO	18	61,1	8	46	8	13	69,2	2	77	1
SUB-REGIONE MENDRISIO	79	87,3	31	130	29	52	72,7	36	299	37
SUB-REGIONE V. MUGGIO	19	84,2	13	25	12	11	90,9	9	12	12
CANTONE	594	71,7	399	1.726	517	493	74,1	354	1.502	351

¹ Si tratta del saldo tra realizzate e sopresse.² Rettifica della tabella 7 pubblicata nel bollettino di agosto 1996.

Tab. 11 Aumento netto dell'effettivo di abitazioni, secondo il numero di locali nel 1996, effettivo delle abitazioni e abitazioni in costruzione al 31.12.1996

	Abitazioni per numero di locali				Effettivo abitazioni			Abitazioni in costruzione		
	1 o 2 locali	3 o 4 locali	5 e più locali	Totale	Ass.	Var.% 1990/96	Var.% 1995/96	Nuove costr.	Saldo trasf. ¹	Totale
REGIONE TRE VALLI	56	125	39	220	18.354	6,6	1,2	120	104	224
SUB-REGIONE LEVENTINA	21	31	11	63	7.860	3,7	0,8	41	46	87
Compr. Alta Leventina	3	11	4	18	3.004	3,8	0,6	13	15	28
Compr. Media Leventina	15	17	3	35	3.160	3,1	1,1	16	23	39
Compr. Bassa Leventina	3	3	4	10	1.696	4,3	0,6	12	8	20
SUB-REGIONE BLENIO	12	52	3	67	5.080	5,7	1,3	23	41	64
Compr. Alta Blenio	5	13	2	20	1.923	4,7	1,1	6	10	16
Compr. Media Blenio	3	25	1	29	1.710	6,1	1,7	3	5	8
Compr. Bassa Blenio	4	14	—	18	1.447	6,5	1,3	14	26	40
SUB-REGIONE RIVIERA	23	42	25	90	5.414	12,0	1,7	56	17	73
REGIONE LOC. E V. MAGGIA	128	253	61	442	46.658	7,3	1,0	471	166	637
SUB-REGIONE SP. DESTRA	73	123	29	225	27.573	6,8	0,8	231	55	286
SUB-REGIONE GAMBAROGNO	11	40	2	53	4.342	7,8	1,2	33	7	40
SUB-REGIONE VERZASCA	13	50	10	73	6.385	11,2	1,2	155	37	192
Compr. Verzasca Valle	1	14	1	16	1.272	5,6	1,3	2	9	11
Compr. Verzasca Piano	12	36	9	57	5.113	12,7	1,1	153	28	181
SUB-REGIONE MELEZZA	4	14	3	21	2.390	4,8	0,9	13	10	23
Compr. Centovalli	3	8	0	11	1.208	4,0	0,9	5	9	14
Compr. T. Pedemonte	1	6	3	10	1.182	5,5	0,9	8	1	9
SUB-REGIONE ONSERNONE	1	2	0	3	1.362	1,4	0,2	1	3	4
SUB-REGIONE V. MAGGIA	26	24	17	67	4.606	7,5	1,5	38	54	92
Compr. Lavizzara	2	2	1	5	682	5,9	0,7	5	16	21
Compr. Rovana	4	—	—	4	582	2,8	0,7	1	6	7
Compr. Fondo V. Maggia	20	22	16	58	3.342	8,8	1,8	32	32	64
REGIONE BELLINZONESE	53	175	49	277	20.239	10,8	1,4	411	37	448
SUB-REGIONE BELLINZONA	40	112	30	182	17.808	9,1	1,0	375	28	403
SUB-REGIONE P. MAGADINO	13	63	19	95	2.431	25,1	4,1	36	9	45
REGIONE LUGANESE	159	316	122	597	68.783	7,9	0,9	514	132	646
SUB-REGIONE LUGANO	104	188	59	351	45.676	7,9	0,8	303	64	367
SUB-REGIONE V. LUGANO	18	85	35	138	11.263	7,7	1,2	91	40	131
Compr. Veduggio	7	62	12	81	4.625	9,8	1,8	51	18	69
Compr. Capriasca	9	21	22	52	5.671	7,0	0,9	35	17	52
Compr. Valcolla	2	2	1	5	967	2,2	0,5	5	5	10
SUB-REGIONE MALCANTONE	37	43	28	108	11.844	8,0	0,9	120	28	148
Compr. Alto Malcantone	19	8	2	29	1.739	4,8	1,7	7	9	16
Compr. Medio Malcantone	8	22	12	42	3.559	6,4	1,2	21	9	30
Compr. Basso Malcantone	10	13	14	37	6.546	9,8	0,6	92	10	102
REGIONE MENDRISIOTTO	38	117	75	230	25.825	10,5	0,9	225	99	324
SUB-REGIONE CHIASSO	0	29	11	40	9.461	14,2	0,4	40	23	63
SUB-REGIONE MENDRISIO	35	74	58	167	14.245	8,7	1,2	170	64	234
SUB-REGIONE V. MUGGIO	3	14	6	23	2.119	6,7	1,1	15	12	27
CANTONE	434	986	346	1.766	179.859	8,3	1,0	1.741	538	2.279

¹ Dedotte anche le demolizioni.

Tab. 12 Aumento netto dell'effettivo abitazioni secondo il numero di locali nel 1996 e abitazioni in costruzione al 31.12.1996

	Abitazioni per numero di locali							Tot. aum. netto	Abit. in costruz. ¹
	1	2	3	4	5	6 e +			
Distretto di Mendrisio	5	14	45	61	31	25	181	259	
Arzo	1	-	-	5	1	-	7	1	
Balerna	-	-	3	3	-	4	10	1	
Besazio	-	-	-	-	2	2	4	6	
Bruzella	-	-	-	1	-	-	1	-	
Cabbio	1	-	-	-	1	-	2	-	
Caneggio	-	2	2	-	2	-	6	5	
Capolago	-	1	1	1	-	-	3	12	
Casima	-	-	-	-	-	-	-	-	
Castel S. Pietro	1	-1	3	3	-1	2	7	7	
Chiasso	-	-	2	2	-	-	4	31	
Coldrerio	-	1	13	6	4	1	25	7	
Genestrerio	-	-	-	-	1	-	1	6	
Ligornetto	1	-	-	-	-	2	3	20	
Mendrisio	-	-	2	-	1	-	3	14	
Meride	-	-	-	-	-	1	1	2	
Monte	-	-	-	-	1	-	1	1	
Morbio Inferiore	-	-	-	1	1	2	4	9	
Morbio Superiore	-	-	-	1	1	-	2	10	
Muggio	-	-	1	1	-	-	2	3	
Novazzano	-	1	1	4	4	-	10	13	
Rancate	-	-	-	2	1	4	7	4	
Riva S. Vitale	-1	2	4	8	9	2	24	14	
Sagno	-	-	-	2	-	-	2	1	
Salorino	-	-	-	-	1	1	2	7	
Stabio	2	7	7	7	-	2	25	61	
Tremona	-	1	1	1	-1	1	3	2	
Vacallo	-	-	5	13	3	1	22	22	
Distretto di Lugano	42	136	115	211	80	61	645	708	
Agno	-	4	2	1	-	2	9	11	
Agra	-	1	-	-	1	-	2	-	
Aranno	-	-	2	-	-	-	2	1	
Arogno	-	1	-	2	2	-	5	4	
Arosio	-	2	2	-	1	-	5	9	
Astano	1	-	1	-	1	-	3	1	
Barbengo	-	-	4	5	-	-	9	3	
Bedano	-1	1	2	11	-	-	13	21	
Bedigliora	1	-	-	6	-	2	9	2	
Bidogno	-	-	-1	1	-1	1	-	-	
Bioggio	-	-	-	1	1	-	2	52	
Bironico	3	-	19	9	2	-	33	1	
Bissone	-	-	-	-1	-	1	-	6	
Bogno	-	-	-	-	-	-	-	-	
Bosco Luganese	-	-	-	-	-	2	2	5	
Breganzona	-	9	2	19	-	3	33	18	
Breno	-	1	1	-	1	-	3	3	
Brusino Arsizio	-	2	-	1	1	2	6	5	
Cademario	14	2	1	1	-	-	18	-	
Cadempino	-	-	4	11	-	2	17	33	
Cadro	-	1	-	10	-	2	13	16	
Cagiallo	-	-	-	-	1	1	2	3	
Camignolo	-	-	-	3	-	1	4	1	
Canobbio	1	-	3	6	1	1	12	2	
Carabbia	-	-	-	3	-	-	3	1	
Carabietta	-	-	1	-	-	1	2	-	
Carona	-	-	-	-	1	-	1	7	
Caslano	1	-	-1	-	5	-	5	28	

Tab. 12 Aumento netto dell'effettivo abitazioni secondo il numero di locali nel 1996 e abitazioni in costruzione al 31.12.1996

	Abitazioni per numero di locali							Tot. aum. netto	Abit. in costruz. ¹
	1	2	3	4	5	6e+			
Certara	-	-	-	1	-	-	1	1	
Cimadara	-	-	-	-	1	-	1	1	
Cimo	-	-	-	3	1	-	4	-	
Comano	-	1	-	4	1	2	8	7	
Corticiasca	-	-	-	-	1	-	1	1	
Croglio-Castelrotto	1	1	-	-	-	1	3	3	
Cureggia	-	-	-	-	-	-	-	3	
Cureglia	-	-	-	3	2	1	6	6	
Curio	-	1	1	1	1	-	4	3	
Davesco-Soragno	1	2	-	2	2	1	8	9	
Fescoggia	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gandria	-	-	-	-	-	-	-	2	
Gentilino	-	-	3	-1	-	3	5	34	
Gravesano	-	1	-	6	3	-	10	4	
Iseo	-	-	-	-	-	-	-	-	
Lamone	-	-	-	-	-	-	-	34	
Lopagno	-	-	-1	1	2	-	2	-	
Lugaggia	-	-	-	2	5	1	8	7	
Lugano	1	24	6	36	1	2	70	79	
Magliaso	2	3	4	3	-	2	14	1	
Manno	-	-	-	1	-	1	2	1	
Maroggia	-	1	-	2	-	-	3	1	
Massagno	-	-1	1	-	1	-	1	-	
Melano	5	9	1	3	9	3	30	27	
Melide	-	-	-	-	-	-	-	4	
Mezzovico-Vira	-	-	-	-	1	-	1	17	
Migliiegli	-	-	-	-	-	-	-	1	
Montagnola	-1	-	1	1	3	1	5	21	
Monteggio	-	-	7	2	2	-	11	18	
Morcote	1	4	-2	1	-	-	4	7	
Mugena	-	-	-	-	-	-	-	1	
Muzzano	-	-	-	4	2	3	9	1	
Neggio	-	-	-	-	-	-	-	2	
Novaggio	-	-	-	-	1	-	1	1	
Origlio	-	-	-	-	1	-	1	2	
Pambio-Noranco	-	-	-	-	-	-	-	-	
Paradiso	-	-	-	-	-	-	-	-	
Pazzallo	-	13	13	16	6	-	48	2	
Ponte Capriasca	-	-	3	2	-	2	7	3	
Ponte Tresa	-	-	-	1	-	-	1	1	
Porza	-	-	-	1	2	1	4	8	
Pregassona	1	-	4	2	2	2	11	39	
Pura	-	1	1	-	1	2	5	1	
Rivera	-	-	2	1	1	1	5	2	
Roveredo (TI)	-	-	-	-	-	1	1	1	
Rovio	-	1	-1	4	1	-	5	22	
Sala Capriasca	-	2	1	1	-	1	5	9	
Savosa	-	-	-	-	-	1	1	4	
Sessa	-	2	2	1	-	1	6	1	
Sigirino	-	1	-	5	-	-	6	4	
Sonvico	-	1	4	2	2	2	11	8	
Sorenago	-	-	-	-	-	2	2	2	
Tesserete	-	1	-	2	1	-	4	15	
Torricella-Taverne	-	2	-	2	3	-1	6	15	
Vaglio	1	-	-	-	-	1	2	1	
Valcolla	-	2	-1	2	-	-	3	8	
Vemate	-	-	-	-1	1	-	-	2	
Vezia	1	-	-	1	1	1	4	1	

Tab. 12 Aumento netto dell'effettivo abitazioni secondo il numero di locali nel 1996 e abitazioni in costruzione al 31.12.1996

	Abitazioni per numero di locali							Tot. aum. netto	Abit. in costruz. ¹
	1	2	3	4	5	6e+			
Vezio	-	-	-	1	-	-	1	1	
Vico Morcote	-	-	-	-	2	2	4	8	
Viganello	8	37	24	-	-	-	69	16	
Villa Luganese	1	3	-	4	-	-	8	2	
Distretto di Locarno	16	86	137	104	32	14	389	545	
Ascona	-	14	10	3	5	1	33	32	
Auressio	-	-	-1	1	-	-	-	1	
Berzona	-	-	-	-	-	-	-	-	
Borgnone	-	-	-	-	-	-	-	3	
Brione Verzasca	-	1	-	-	-	-	1	-	
Brione s/Minusio	-	-	-	1	-	-	1	4	
Brissago	1	16	6	9	5	-	37	21	
Caviano	-	-	1	1	-	-	2	2	
Cavigliano	-	-	1	2	-	-	3	4	
Comologno	-	-	-	-	-	-	-	2	
Contone	-	-	4	8	2	-	14	-	
Corippo	-	-	2	-	-	-	2	-	
Cugnasco	-	-	3	8	4	-	15	10	
Frasco	-	-	2	-	-	-	2	2	
Gerra Gambarogno	1	1	2	-	-	-	4	6	
Gerra Verzasca	4	3	11	6	2	-1	25	10	
Gordola	-	4	1	6	3	-	14	73	
Gresso	-	-	-	1	-	-	1	-	
Indermini	-	-	-	1	-	-	1	2	
Intragna	-1	3	6	-	-	-	8	6	
Lavertezzo	-	1	-1	2	-	1	3	10	
Locarno	3	6	20	16	-	2	47	49	
Loco	-	1	-1	-	-	-	2	1	
Losone	7	12	17	4	8	3	51	71	
Magadino	-	1	-1	12	2	-	14	20	
Mergoscia	-	-	1	3	-	-	4	4	
Minusio	-1	9	15	2	-	4	29	63	
Muralto	-	5	10	5	-	-	20	40	
Onsernone	-	-	-	-	-	-	-	-	
Orselina	1	-	4	-	-	1	6	1	
Palagnedra	-	1	1	1	-	-	3	5	
Piazzogna	1	4	-1	3	-	-	7	5	
Ronco s/Ascona	-	-	1	-	-	-	1	5	
San Nazzaro	-	-	3	-	-	-	3	3	
Sant'Abbondio	-	-	-	-	-	-	-	-	
Sonogno	-	-	-	-	1	-	1	3	
Tegna	-	1	-	1	1	2	5	3	
Tenero-Contra	-	-	-	-	-	-	-	78	
Vergeletto	-	-	-	-	-	-	-	-	
Verscio	-	-	-	2	-	-	2	2	
Vira Gambarogno	-	3	16	3	-1	1	22	2	
Vogorno	-	-	3	3	-	-	6	2	
Distretto di Vallemaggia	3	23	11	13	13	4	67	92	
Aurigeno	-	3	2	1	1	1	8	7	
Avegno	-1	-	1	1	2	-	3	1	
Bignasco	1	-	-	2	-	-	3	7	
Bosco/Gurin	-	-	-	-	-	-	-	2	
Broglio	-	-	-	-	-	-	-	3	
Brontallo	-	1	-	-	-	-	1	3	
Campo Vallemaggia	-	3	-	-	-	-	3	1	
Cavergno	-1	2	-	-	1	1	3	7	

Tab. 12 Aumento netto dell'effettivo abitazioni secondo il numero di locali nel 1996 e abitazioni in costruzione al 31.12.1996

	Abitazioni per numero di locali							Abit. in costruz. ¹
	1	2	3	4	5	6e+	Tot. aum. netto	
Cerentino	-	-	-	-	-	-	-	4
Cevio	-	5	5	1	-	1	12	13
Coglio	-	-	-	1	-	-	1	-
Fusio	-	-	-	-	-	-	-	-
Giumaglio	-	1	-	1	-	-	2	3
Gordevio	2	1	1	1	3	-	8	10
Linescio	-	1	-	-	-	-	1	-
Lodano	-	2	1	1	-	-	4	3
Maggia	-	-	-	1	3	-	4	2
Menzonio	-	-	-	-	1	-	1	4
Moghegno	1	-	-	2	1	-	4	10
Peccia	-	1	-	-	-	-	1	6
Prato-Sornico	-	-	1	1	-	-	2	5
Someo	1	3	-	-	1	1	6	1
Distretto Bellinzona	8	44	77	95	41	9	274	459
Arbedo-Castione	-	1	4	14	5	-1	23	12
Bellinzona	-	6	8	7	3	-	24	56
Cadenazzo	-	4	2	1	-	1	8	27
Camorino	-	3	4	6	3	-	16	156
Giubiasco	3	8	10	8	6	4	39	58
Gnosca	-	-1	2	4	3	-	8	-
Gorduno	-	-	1	3	1	-	5	1
Gudo	1	7	22	16	12	-	58	3
Isonne	-	-	-	-	-	-	-	-
Lumino	-	2	1	2	3	1	9	8
Medeglia	-	-	-	1	-	-	1	3
Moleno	-	-	-	-	-	-	-	1
Monte Carasso	1	11	22	19	3	1	57	91
Pianezzo	1	3	1	1	-	-	6	7
Preonzo	-	-	-	2	-	-	2	7
Robasacco	-	-	-	1	-	-	1	-
Sant'Antonino	1	-	-	9	1	3	14	15
Sant'Antonio	-	-	-	1	-	-	1	2
Sementina	1	-	-	-	1	-	2	12
Distretto Riviera	1	23	10	24	20	2	80	65
Biasca	1	20	6	12	8	-	47	27
Claro	-	3	-	6	9	-	18	28
Cresciano	-	-	2	-	1	-	3	-
Iragna	-	-	-	1	-	1	2	4
Lodrino	-	-	2	4	2	1	9	6
Osogna	-	-	-	1	-	-	1	-
Distretto Blenio	-	12	24	28	2	1	67	64
Aquila	1	-	2	2	-1	1	5	11
Campo Blenio	-	-	-	-	-	-	-	-
Castro	-	-	-	-	-	-	-	1
Corzoneso	-	1	3	4	-	-	8	3
Dongio	-	2	4	8	-	-	14	1
Ghirone	-	-	-	-	-	-	-	-
Largario	-	-	-	-	-	-	-	-
Leontica	-	-	1	1	-	-	2	1
Lottigna	-	-	-	1	-	-	1	-
Ludiano	-	-	1	2	-	-	3	-
Malvaglia	-3	5	5	-	-	1	3	38
Marolta	-	-	1	-	-	-	1	-
Olivone	-1	3	5	4	2	-	13	4

Tab. 12 Aumento netto dell'effettivo abitazioni secondo il numero di locali nel 1996 e abitazioni in costruzione al 31.12.1996

	Abitazioni per numero di locali							Tot. aum. netto	Abit. in costruz. ¹
	1	2	3	4	5	6 e +			
Ponto Valentino	-	-	1	1	1	-	3	2	
Prugiasco	-	-	-	-	-	-	-	-	
Semione	-	1	1	-	-	-	2	2	
Torre	-	2	-	-	-	-	2	1	
Leventina	9	12	19	12	5	6	63	87	
Airolo	1	-	1	2	-	3	7	8	
Anzonico	-	-1	1	1	-	-	1	1	
Bedretto	-	1	3	-	-	-	4	1	
Bodio	-	-	-	1	1	-	2	1	
Calonico	-	-	-	-	1	-	1	1	
Calpiogna	-	-	-	1	-	-	1	1	
Campello	-	-	-	-	-	-	-	2	
Cavagnago	-	-	-	-	1	-	1	5	
Chiggiogna	-	-	-	-	-	-	-	-	
Chironico	1	4	1	-1	1	-	6	5	
Dalpe	-	-	2	1	-	-	3	9	
Faido	7	3	9	3	-	-	22	12	
Giornico	-	3	-	1	-	-	4	8	
Mairengo	-	-	-	-	-	-	-	-	
Osco	-	-	-	-	-	-	-	1	
Personico	-	-	-	-	-	-	-	2	
Pollegio	-	-	-	1	1	2	4	9	
Prato Leventina	-	1	-	-	-	1	2	4	
Quinto	-	-	1	1	-	-	2	6	
Rossura	-	1	-	-	-	-	1	7	
Sobrio	-	-	1	1	-	-	2	4	
Riepilogo distretti									
Mendrisio	5	14	45	61	31	25	181	259	
Lugano	42	136	115	211	80	61	645	708	
Locarno	16	86	137	104	32	14	389	545	
Vallemaggia	3	23	11	13	13	4	67	92	
Bellinzona	8	44	77	95	41	9	274	459	
Riviera	1	23	10	24	20	2	80	65	
Blenio	-	12	24	28	2	1	67	64	
Leventina	9	12	19	12	5	6	63	87	
Cantone	84	350	438	548	224	122	1.766	2.279	

¹ I dati comprendono le costruzioni nuove e il saldo delle trasformazioni.

Fonte: Ustat, Bellinzona.