

appartamenti rispetto a quelli dell'anno precedente: 7,1 contro 6,2 nel 1989 (vedi tabella 2).

Queste tendenze contrastanti fra stabili mono e plurifamigliari si ripercuotono anche sul tasso di realizzazione (che possiamo definire come la proporzione di stabili o appartamenti realizzati rispetto a quelli progettati l'anno precedente). Ebbene per le casette monofamigliari nel 1990 il tasso di realizzazione è salito al 75 per cento (68,5 per cento nel 1989), per gli stabili plurifamigliari è invece sceso al 63,5 per cento (contro il 76 per cento registrato l'anno precedente). Globalmente è aumentato leggermente passando dal 70,3 al 71,8 per cento (vedi tabella 3).

Pur se in ritardo nei confronti di quello delle casette monofamigliari (poiché meno sensibile alle variazioni del costo del denaro), anche il settore degli stabili plurifamigliari ha dunque reagito all'aumento dei tassi ipotecari. Per ora è difficile dire se questa contrazione sia temporanea, così come si è verificato nel settore delle case monofamigliari, o se si protrarrà più a lungo.

Grafico 1: Incremento annuo del numero di appartamenti (parco alloggi) dal 1971 al 1990

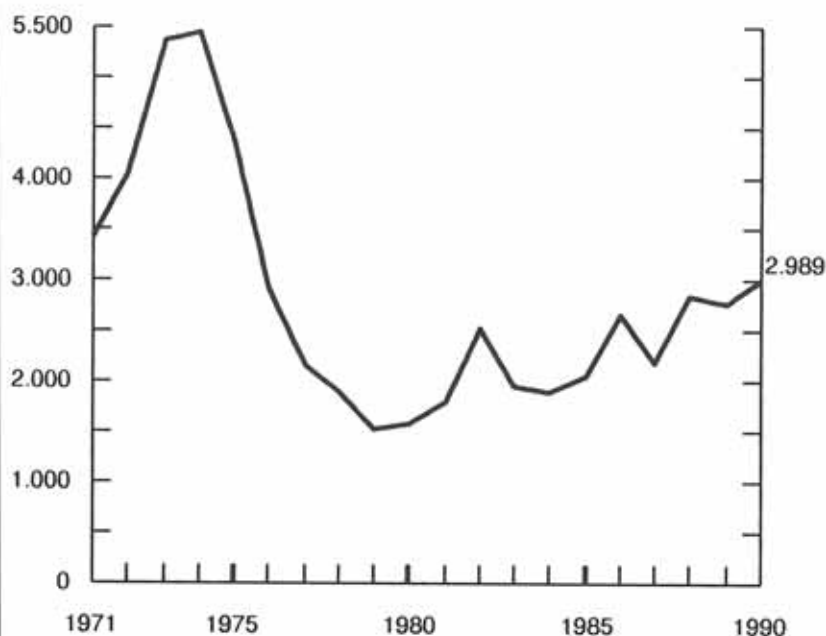
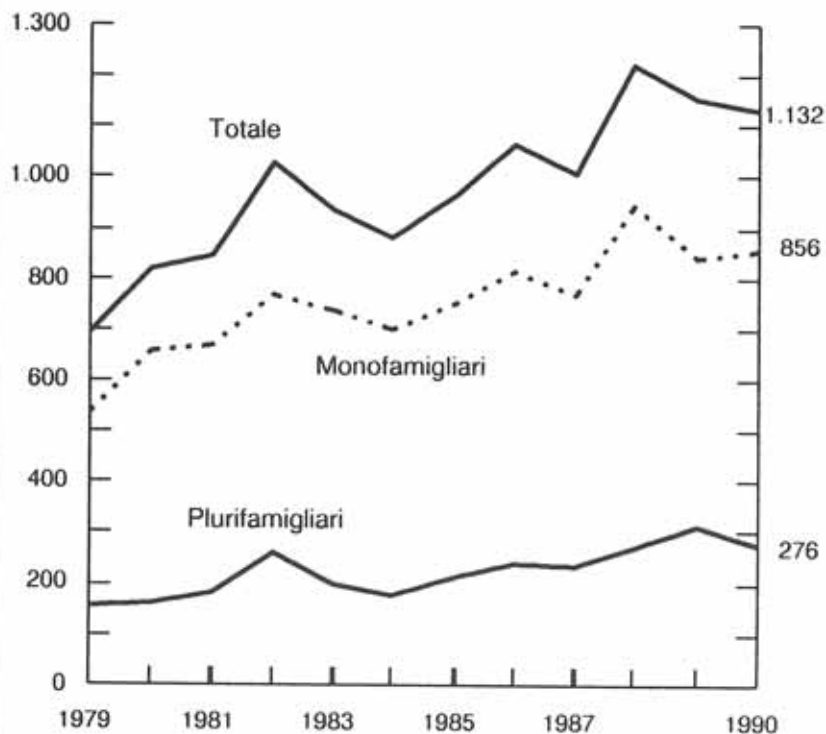


Grafico 2: Stabili mono e plurifamigliari costruiti dal 1979



Tab. 1: Variazione del parco alloggi secondo le componenti, alloggi in costruzione a fine anno e alloggi progettati, dal 1980

	Alloggi nuovi	Trasformazioni	Demolizioni	Aumento netto	Var. % ¹	Alloggi in costruzione a fine anno	Var. % ¹	Progettati	Var. % ¹
1980	1.406	177	16	1.567	...	2.016	...	2.893	...
1981	1.665	164	40	1.789	14,2	2.521	25,0	3.115	7,7
1982	2.329	224	24	2.529	41,4	2.034	-19,3	2.628	-15,6
1983	1.821	172	51	1.942	-23,2	2.356	15,8	3.092	17,7
1984	1.697	220	29	1.888	-2,8	3.026	28,4	3.129	1,2
1985	1.905	180	27	2.058	9,0	3.675	21,4	2.739	-12,5
1986	2.420	248	22	2.646	28,6	3.319	-9,7	2.901	5,9
1987	2.012	210	42	2.180	-17,6	3.549	6,9	3.829	32,0
1988	2.684	263	93	2.854	30,9	3.854	8,6	4.228	10,4
1989	2.574	240	52	2.762	-3,2	4.276	10,9	4.291	1,5
1990	2.812	237	60	2.989	8,2	4.560	6,6	3.428	-20,1

¹Rispetto all'anno precedente

Tab. 2: Nuovi stabili e incremento alloggi secondo il tipo di stabile, dal 1981

	Nuovi stabili					Incremento alloggi				
	Mono-famigliari	Var. % ¹	Pluri-famigliari	Var. % ¹	Totale	Var. % ¹	In tutto	% in mono-famigliari	% in pluri-famigliari	n. medio app. in stabili pluri-famigliari
1981	668	...	182	...	850	...	1.789	37,3	62,7	5,5
1982	770	15,3	257	41,2	1.027	20,8	2.529	30,5	69,5	6,0
1983	735	4,6	201	-21,8	936	-8,9	1.942	37,9	62,1	5,4
1984	702	-4,5	180	-10,5	882	-5,7	1.188	37,2	62,8	5,5
1985	755	7,5	216	20,0	971	10,9	2.058	36,7	63,3	5,3
1986	818	8,3	243	12,5	1.061	9,3	2.646	30,9	69,1	6,6
1987	768	-6,1	238	-2,1	1.006	-5,2	2.180	35,2	64,8	5,9
1988	950	23,7	269	13,0	1.219	21,2	2.854	33,3	66,7	7,1
1989	844	-11,2	311	15,6	1.155	-5,3	2.762	30,6	69,4	6,2
1990	856	1,4	276	-11,3	1.132	-2,0	2.812	30,4	69,6	7,1

¹Rispetto all'anno precedenteTab.3: Stabili mono e plurifamiliari progettati e realizzati e tasso di realizzazione¹, dal 1980

	Stabili						Appartamenti					
	Monofamiliari			Plurifamiliari			Totale			Totale		
	Progettati	Realizzati	Tasso di realizzazione ¹	Progettati	Realizzati	Tasso di realizzazione ¹	Progettati	Realizzati	Tasso di realizzazione ¹	Progettati	Realizzati	Tasso di realizzazione ¹
1980	1.003	659	...	303	162	...	1.306	821	71,5	2.893	1.567	...
1981	1.161	668	66,6	265	182	60,0	1.426	850	65,0	3.115	1.789	61,8
1982	1.009	770	66,3	258	257	96,9	1.267	1.027	72,0	2.628	2.529	81,2
1983	1.245	735	72,8	316	201	77,9	1.561	936	73,8	3.092	1.942	73,9
1984	1.266	702	56,3	324	180	56,9	1.590	882	56,5	3.129	1.888	61,1
1985	1.153	755	59,6	246	216	66,6	1.399	971	61,0	2.739	2.058	65,8
1986	1.053	818	70,9	308	243	98,7	1.361	1.061	75,8	2.901	2.646	96,6
1987	1.145	768	72,9	385	238	77,2	1.530	1.006	73,9	3.829	2.180	75,2
1988	1.233	950	83,0	409	269	69,9	1.642	1.219	79,7	4.228	2.854	74,6
1989	1.142	844	68,5	435	311	76,0	1.577	1.155	70,3	4.291	2.762	65,3
1990	935	856	75,0	384	276	63,5	1.319	1.132	71,8	3.428	2.812	65,5

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

Rallentamento a livello svizzero

A livello svizzero l'edilizia abitativa ha subito un rallentamento. Dopo la leggera riduzione della crescita del 1989, lo scorso anno si è in effetti registrata un'ulteriore diminuzione. Nel 1990 il parco alloggi dell'intera Svizzera è aumentato complessivamente di 42'480 unità, il 2% in meno rispetto all'anno precedente.

Come si legge nel comunicato stampa diramato in aprile dall'Ufficio federale di statistica l'edilizia abitativa è diminuita sia nelle città (-3,1 per cento) sia negli altri comuni (-1,3 per cento). Nei cinque grandi agglomerati con oltre 100'000 abitanti l'incremento complessivo è stato del 10,9 per cento, ma in realtà solo Basilea e Ginevra hanno registrato un tasso di crescita positivo. Contrariamente a quanto successo in Ticino a livello svizzero la contrazione del numero di nuovi stabili (-7 per cento) è dovuta soprattutto alla diminuzione nella costruzione di case monofamigliari: nel 1990 ne sono state costruite 11'200, ossia 1'150 in meno (-9,3 per cento) rispetto all'anno precedente. I nuovi stabili plurifamigliari sono invece diminuiti in misura molto minore: 4'962 nel 1990, contro 5028 nel 1989 (-1,3 per cento). Anche in Svizzera è tuttavia aumentato il numero di nuovi appartamenti in case plurifamigliari: 28'784, ciò che corrisponde a un incremento di 433 unità (+1,5 per cento).

Nel 1990 i permessi di costruzione rilasciati sono stati leggermente meno numerosi di quelli del

l'anno precedente. Il loro numero (47'575) risulta infatti di 2'582 unità inferiore (-5,1 per cento) a quello del 1989.

Questa evoluzione negativa concerne sia i permessi per case monofamigliari (12'792 permessi con una diminuzione del 9,5 per cento) sia quelli per case plurifamigliari (-3,4 per cento). Secondo l'Ufficio federale di statistica "è tuttavia improbabile che, di fronte al rincaro dei crediti, tutti i progetti di costruzione possano essere realizzati". Il numero degli alloggi in costruzione alla fine del 1990 (51'570) risultava di 4'000 unità al di sotto del livello dell'anno precedente.

Analizzando brevemente l'andamento nei vari cantoni appare subito evidente che la situazione è tutt'altro che omogenea (vedi tabella 4):

- Se consideriamo globalmente i nuovi alloggi scopriamo che in 16 cantoni il loro incremento rispetto all'anno precedente ha subito un rallentamento. Particolarmente sensibile (superiore al 20 per cento) è risultata la diminuzione registrata nei cantoni di Uri, Nidwald, Basilea Città e nei due Appenzello. Dieci cantoni, fra i quali il Ticino, segnano invece un aumento. Fra questi spiccano Obwaldo (+50,6) e Ginevra (+39,8). Quest'ultimo cantone l'anno precedente aveva invece fatto segnare una sensibile diminuzione (-25,9).
- Nella maggior parte dei cantoni la crisi è stata particolarmente forte nel settore delle case monofamigliari. Ben venti cantoni hanno fatto registrare una diminuzione, cinque cantoni (fra i

quali il Ticino) un aumento, mentre nel canton Glarona nel 1990 si è costruito lo stesso numero di case monofamigliari che nel 1989.

- La situazione risulta contrastante nel settore degli stabili plurifamigliari: 13 cantoni hanno fatto registrare un aumento delle nuove costruzioni e 13 una diminuzione (fra i quali figura anche il Ticino). Da segnalare Obwaldo che segna un incremento del 116,6 per cento.
- Considerando globalmente tutti i nuovi stabili (mono e plurifamigliari) si ha un aumento del tasso di crescita in 4 cantoni e una diminuzione in 22 cantoni (fra i quali il Ticino). La media svizzera segna una riduzione del 7 per cento.

Come detto la situazione nei vari cantoni è tutt'altro che omogenea e pertanto dal confronto intercantonale è impossibile trarre una tendenza chiara.

Le componenti dell'aumento

Torniamo ora alla situazione del canton Ticino per analizzare nel dettaglio i dati a disposizione. Cominciamo dalle componenti dell'aumento del parco alloggi (vedi tabella 1). Nel 1990 questo incremento è stato generato:

- dalla costruzione di 2'812 nuovi alloggi, ossia 238 in più rispetto all'anno precedente (pari a un aumento del 9,2 per cento);
- dalla trasformazione di 237 alloggi, ciò che corrisponde a una leggera flessione rispetto

Tab. 4: Stabili mono e plurifamigliari e variazione del parco alloggi nei cantoni, nel 1990

Cantoni	Stabili		Alloggi					Parco alloggi		Abitanti per alloggio nel 1990				
	Mono-famigliari	1990 Var. % ¹	Pluri-famigliari	1990 Var. % ¹	Totale	1990 Var. % ¹	Nuovi	Trasfor-mazioni	Demoli-zioni		Aumento netto	1990 Var. % ¹		
													1990	Var. % ¹
Zurigo	1.341	-11,4	625	5,0	1.966	-6,8	4.800	230	358	4.672	-8,9	529.795	0,9	2,2
Berna	1.114	-14,5	551	-7,7	1.665	-12,4	3.698	674	187	4.185	-13,8	435.170	1,0	2,2
Lucerna	483	-16,7	292	1,0	775	-10,8	1.942	239	91	2.090	-5,4	129.088	1,6	2,4
Uri	39	-31,6	25	-28,6	64	-30,4	118	24	14	128	-24,3	14.078	0,9	2,4
Svitto	222	-30,6	135	3,8	357	-20,7	851	56	44	863	3,1	44.635	2,0	2,4
Obvaldo	35	9,4	52	116,7	87	55,4	232	23	11	244	50,6	13.491	1,8	2,1
Nidvaldo	19	-74,3	59	-7,8	78	-43,5	220	31	3	248	-23,0	13.677	1,8	2,4
Glarona	81	-	18	-21,7	99	-4,8	168	38	11	195	-9,3	17.872	1,1	2,1
Zugo	86	-8,5	62	-20,5	148	-14,0	436	50	16	470	-14,5	33.069	1,4	2,6
Friburgo	470	-15,6	170	-12,4	640	-14,8	1.285	255	23	1.517	-7,2	82.021	1,9	2,5
Soletta	529	-13,6	171	18,7	700	-7,4	1.615	96	84	1.627	1,9	97.536	1,7	2,3
Basilea città	17	30,8	48	37,1	65	35,4	419	-241	74	104	-34,2	102.858	0,1	1,9
Basilea camp.	472	-13,7	108	-17,6	580	-14,5	1.085	56	52	1.089	-15,6	98.579	1,1	2,3
Sciaffusa	124	-9,5	48	23,1	172	-2,3	366	69	20	415	4,3	32.088	1,3	2,2
Appenzello est.	70	2,9	32	28,0	102	9,7	178	21	29	170	-23,1	23.010	0,7	2,2
Appenzello int.	38	-28,3	6	-64,7	44	-37,1	49	8	3	54	-51,8	5.398	1,0	2,5
San Gallo	802	4,0	289	9,5	1.091	5,4	2.270	293	103	2.460	0,5	179.029	1,4	2,3
Grigioni	297	-19,9	360	0,8	657	-9,8	2.073	190	54	2.209	18,3	112.801	2,0	1,6
Argovia	1.338	-4,0	328	14,3	1.666	-0,9	2.911	284	107	3.088	-10,0	202.771	1,5	2,4
Turgovia	479	-9,5	186	-7,5	665	-8,9	1.456	173	45	1.584	-2,4	83.762	1,9	2,4
Ticino	856	1,4	276	-11,3	1.132	-2,0	2.812	237	60	2.989	8,2	162.330	1,9	1,8
Vaud	851	-3,2	491	-11,4	1.342	-6,4	4.599	740	85	5.254	-5,6	286.720	1,9	2,0
Vallèse	873	-2,1	343	4,6	1.216	-0,3	3.370	150	46	3.474	11,1	152.311	2,3	1,6
Neuchâtel	122	-20,3	68	-34,0	190	-25,8	696	166	19	843	13,0	76.869	1,1	2,1
Ginevra	311	-7,4	181	15,3	492	-0,2	2.066	203	96	2.173	39,8	183.397	1,2	2,1
Giura	131	-8,4	38	-17,4	169	-10,6	269	80	14	335	-0,9	27.998	1,2	2,3
Svizzera	11.200	-9,3	4.962	-1,3	16.162	-7,0	39.984	4.145	1.649	42.480	-2,0	3.140.353	1,4	2,1

¹Rispetto all'anno precedente

al 1989 (-1,2 per cento). Questo settore, importante dal profilo qualitativo in quanto permette il recupero di alloggi già esistenti, segna dunque una battuta d'arresto;

- dalla demolizione di 60 appartamenti, 8 in più rispetto al 1989.

La tabella 4 permette l'analisi delle componenti dell'aumento del parco alloggi anche a livello svizzero e dei vari cantoni. Senza entrare nei particolari segnaliamo che nel 1990 il rapporto fra trasformazioni e aumento netto del parco alloggi a livello svizzero (9,8 per cento) è leggermente superiore a quello ticinese (7,9 per cento). In sostanza nel nostro cantone un aumento di 100 unità del parco alloggi nel 1990 è stato generato dalla costruzione di 94,1 nuovi appartamenti, dalla trasformazione di 7,9 e dalla demolizione di 2.

Negli ultimi dieci anni il parco alloggi del canton Ticino è aumentato di 23'637 unità, pari al 17 per cento.

Stabilità nella struttura del parco alloggi

La tabella 5 mostra l'incremento del parco alloggi suddiviso per il numero di locali degli appartamenti costruiti, riattati o demoliti. Se consideriamo gli alloggi nuovi possiamo constatare che, rispetto all'anno precedente, nel 1990 si sono costruiti un numero maggiore di appartamenti di 3 o 4 locali, mentre sono diminuiti gli appartamenti nuovi di piccole o grandi dimensioni. L'appartamento di 4

locali resta sempre quello più richiesto e più di un nuovo appartamento su tre ha proprio queste dimensioni.

Analizzando l'evoluzione degli ultimi 10 anni possiamo affermare che gli appartamenti con 4 o più locali assumono un'importanza sempre maggiore (47,9 per cento del parco alloggi del 1980, 49,6 nel 1990) a scapito di quelli di 2 e 3 locali (45,5 contro 43,9 per cento).

Per ciò che concerne i monolocali lo scorso anno ha fatto segnare una diminuzione dei nuovi appartamenti di queste dimensioni rispetto all'anno precedente (se nel 1989 rappresentavano il 4,1% dei nuovi appartamenti nel 1990 questa proporzione è scesa al 2,7%). Negli ultimi dieci anni la proporzione di miniappartamenti per rapporto al totale degli alloggi risulta tuttavia stabile e la tabella 7 mostra che i monolocali continuano a inserirsi quasi esclusivamente nelle zone urbane.

Nel 1990 sono stati demoliti soprattutto appartamenti di grandi dimensioni (il 56,7 per cento aveva 4 locali) situati nelle zone urbane (Lugano, Chiasso, Massagno, Ascona).

Dalle trasformazioni sono invece stati ricavati appartamenti di varie dimensioni, ciò che impedisce di evidenziare delle tendenze chiare.

L'andamento regionale

Le tabelle 6 e 7 ci permettono di analizzare la situazione a livello delle regioni e dei comprensori. Possiamo così vedere se la variazione cantonale dell'8,2 per cento dell'incremento netto del parco alloggi registrata nel 1990 rispetto all'anno precedente si distribuisca in modo omogeneo su tutto il territorio o se, al contrario, alcune regioni abbiano fatto registrare aumenti più consistenti o, addirittura, una contrazione. Interessante anche l'analisi dell'aumento del parco alloggi durante il decennio che va dal 1980 al 1990.

La situazione appare tutt'altro che uniforme.

- Nella regione Tre Valli si passa da un aumento netto di 143 alloggi nel 1989 a 213 nel 1990, ciò che corrisponde ad un incremento di ben il 49 per cento. Sull'arco del decennio 1980-1990 questa regione fa tuttavia segnare la maggiore differenza rispetto all'aumento medio cantonale (+12,8 per cento contro un aumento in dieci anni del 17 per cento se si considera tutto il Ticino).

- Anche nel Luganese il settore dell'edilizia abitativa segna una buona ripresa. In effetti nel 1990 l'aumento netto del parco alloggi si attesta sulle 1'367 unità, contro le 1'178 del 1989 (+16 per cento). Sull'arco di dieci anni il parco alloggi ha avuto uno sviluppo notevole soprattutto nel Basso Malcantone (+29,9 per cento) e nel comprensorio del Vedeggio (+20,7 per cento). Sempre sull'arco di

"L'attività edile rientra nei ranghi"



Per cercare di approfondire alcuni dati concernenti la costruzione di alloggi nel 1990 l'Ufficio cantonale di statistica (da sinistra nella foto Laura Regazzoni Meli e Elio Venturelli) ha avvicinato due operatori del settore: Edo Bobbià, segretario cantonale della Società Svizzera Impresari Costruttori, e il presidente Renato Antonini.

UCS: come valutate, in generale, i risultati emersi dalle statistiche sulla costruzione di alloggi nel 1990?

Antonini: Io opero sul mercato dell'edilizia abitativa e posso dunque fornire le mie impressioni. Sono convinto che attualmente stiamo vivendo una fase di assestamento. Se consideriamo l'intero settore edilizio siamo passati da un valore globale delle nuove costruzioni di 1 miliardo nel 1987 ad oltre due miliardi nel 1990. C'è dunque stato un boom eccezionale. Un boom che ha però creato anche un certo disordine. Probabilmente adesso stiamo ritornando ad un mercato più corretto, più consono alle capacità e alle possibilità del Ticino. Direi che l'attività edile rientra nei ranghi, ma, vista l'espansione degli ultimi anni, ciò crea incertezza. Tutti temono la recessione e assistiamo perciò alla corsa per accaparrarsi il lavoro, anche attraverso offerte al ribasso. E ciò crea insicurezza.

Bobbià: Vista questa situazione come associazione ci battiamo per una politica dei prezzi corretta. Ne va della professionalità dell'intera categoria. In effetti se si lavora sottocosto i casi sono due: o si guadagna cammin facendo oppure l'esecuzione non rispetta le regole dell'arte.

UCS: Analizziamo ora un po' più nel dettaglio i risultati emersi dalla statistica. Per ciò che concerne le case monofamiliari possiamo affermare che si prevedeva un crollo ma che invece, nel 1990, questo mercato ha tenuto. Si è tuttavia registrato un grosso calo dei progetti. Cosa possiamo prevedere a breve termine?

Antonini: Sono convinto che se gli attuali tassi ipotecari resteranno invariati si avrà una diminuzione delle nuove costruzioni. Molto difficilmente l'incremento degli anni precedenti potrà riconfermarsi. Il costo del denaro è determinante e ai livelli attuali per molti la costruzione della casetta resterà un sogno. Non penso tuttavia che si possa parlare di recessione, si tratterà piuttosto di un ritorno alla normalità.

Bobbià: Direi tuttavia che il ticinese vuole la casetta in modo molto più accentuato rispetto ai suoi connazionali. Questa mentalità è già radicata nei giovani e forse li spinge ad affrontare maggiori sacrifici pur di realizzare il loro sogno.

Antonini: A proposito dei crediti di costruzione ci sono dei rimproveri da muovere alla politica di alcune banche. Negli anni scorsi invece di valutare attentamente i progetti e di concedere finanziamenti pari al 50-60 per cento del valore dell'immobile parte di questi istituti di credito hanno concesso spesso finanziamenti oltre il normale, creando così premesse di gestione finanziaria sbagliate per un'attività futura che poteva anche essere diversa. Quindi un'illusione che involontariamente ha distolto alcuni imprenditori da un'attenta verifica delle proprie potenzialità. Attualmente molte persone che hanno ricevuto questi prestiti non riescono più a pagare gli interessi. Aggiungerei anche che le casse pensioni dovrebbero offrire prestiti a tassi più vantaggiosi.

UCS: Veniamo ora al settore degli stabili plurifamigliari. Alla fine del 1990 il numero di appartamenti in costruzione risulta molto elevato, mentre quelli progettati sono in forte calo. Ciò determinerà una riduzione dei nuovi alloggi?

Bobbià: Molto probabilmente la diminuzione non si farà sentire a breve termine ma piuttosto a medio termine, in quanto i grandi edifici hanno tempi di realizzazione piuttosto lunghi. In effetti se, dopo un 1990 incerto, alla fine dell'anno le realizzazioni in atto erano superiori a quello che si prevedeva sono portato a pensare che nel 1991 non ci sarà una recessione. Penso che per gli alloggi a pigione moderata ci sia ancora un potenziale cliente. Il discorso è diverso se si considerano gli appartamenti con affitti più cari.

Antonini: Sono perfettamente d'accordo. Se costruiamo con i sistemi tradizionali, con i tassi attuali e con quello che definirei il perfezionismo elvetico sarà difficile affittare gli appartamenti costruiti: le pigioni saranno troppo care. Sappiamo che l'incidenza dell'affitto non dovrebbe essere superiore al 20-25 per cento del reddito. Dunque per pagare un affitto di 1500 franchi bisognerebbe guadagnare dai 6000 ai 7500 franchi al mese. Evidentemente la maggioranza non dispone di queste cifre. Per risolvere questo problema penso che sia lo stato (attraverso la cassa pensione dei dipendenti dello stato) sia le altre casse pensioni dovrebbero cominciare a costruire utilizzando le possibilità offerte dalla legge sulle pigioni moderate. In questo modo invece di costruire a caro prezzo e far pagare affitti di 1400-1500 franchi mensili si potrebbero far pagare pigioni che si aggirano sui 700-800 franchi al mese.

UCS: Dunque attualmente la domanda chiede appartamenti con affitti sopportabili ma l'offerta è limitata ad alloggi con affitti troppo cari. C'è insomma uno sfasamento fra offerta e domanda.

Antonini: In effetti c'è qualcosa che non funziona. Per questo propongo di ristabilire l'equilibrio attraverso un intervento statale che permetta agli imprenditori di offrire alloggi a prezzi accessibili. Si tratterebbe di introdurre un meccanismo correttore su un mercato che non funziona al meglio.

Bobbià: Effettivamente alcune imprese sono in difficoltà, le offerte al ribasso sono un sintomo di questa situazione. Capisco dunque il suggerimento di Antonini. Tuttavia, soprattutto se pensiamo all'Europa del 1992, come imprenditori dobbiamo essere in grado di camminare in modo autonomo. L'intervento statale è una misura protezionistica, mentre un'edilizia proiettata verso il futuro deve saper far fronte alla concorrenza. Esiste senza dubbio una contraddizione: da una parte, per superare le attuali difficoltà, avremmo bisogno di un aiuto esterno, ma se non potremo fare a meno di questo aiuto in futuro vorrà dire che non sono date le premesse per quell'auspicata autonomia gestionale che l'apertura europea, lo si voglia o no, ci imporrà.

UCS: Ma non pensate che bisognerebbe riuscire ad individuare ciò che determina lo squilibrio fra domanda e offerta? Non bisognerebbe adattare l'offerta alle esigenze dei potenziali clienti?

Bobbià: Forse bisognerebbe proprio andare in questa direzione. Devo tuttavia dire che l'impresario costruttore sta nel mezzo fra cliente e architetto o ingegnere. Sono convinto che ci sia lo spazio per progettare e realizzare case e appartamenti di buon livello a prezzi più accessibili. Certo occorre la volontà e la convergenza di intenti da tre direzioni distinte: da parte dei progettisti, da parte dei committenti e da parte degli impresari costruttori che rimangono pur sempre gli esecutori puntuali di desideri altrui. Anche il consiglio federale sembra intenzionato ad andare in questa direzione: recentemente ha incaricato una commissione di studiare il modo per realizzare appartamenti a costi più moderati.

Antonini: Abbassando i costi siamo ovviamente costretti ad abbassare la qualità degli appartamenti offerti. E qui ci scontreremmo sicuramente con consuetudini e mentalità abituate ad standard elevati. Vorrei inoltre aggiungere che gli alti costi di costruzione sono determinati anche da tutta una serie di norme federali che devono essere rispettate.

Bobbià: Concludendo possiamo affermare che per ristabilire un equilibrio fra offerta e domanda esistono due possibilità: o un intervento esterno da parte dello stato che possa garantire la costruzione di alloggi ad affitto moderato oppure uno sforzo comune di tutti gli operatori del settore per cercare di trovare soluzioni nuove che permettano di contenere i costi di costruzione, ovviamente con il consenso della committenza. Dobbiamo scegliere la strada che vogliamo seguire. ♦

Tab. 5 : Nuovi alloggi, demolizioni, trasformazioni, aumento netto e parco alloggi secondo il numero di locali, dal 1980

Anno	1 locale		2 locali		3 locali		4 locali		5 e più		Totale		Var.% ¹
	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	Ass.	%	
<i>Nuovi alloggi</i>													
1981	126	7,6	213	12,8	298	17,9	557	33,4	471	28,3	1.665	100,0	...
1982	152	6,5	374	16,0	479	20,6	787	33,8	537	23,1	2.329	100,0	39,9
1983	113	6,2	194	10,6	364	20,0	630	34,6	520	28,6	1.821	100,0	-21,8
1984	132	7,8	202	11,9	324	19,1	588	34,6	451	26,6	1.697	100,0	-6,8
1985	98	5,1	227	11,9	387	20,3	670	35,2	523	27,5	1.905	100,0	5,0
1986	177	7,3	255	10,6	494	20,4	901	37,2	593	24,5	2.420	100,0	27,0
1987	179	8,9	274	13,6	407	20,2	603	30,0	549	27,3	2.012	100,0	-16,9
1988	68	2,5	457	17,0	514	19,2	923	34,4	722	26,9	2.684	100,0	33,4
1989	106	4,1	334	13,0	565	21,9	900	35,0	669	26,0	2.574	100,0	-4,1
1990	77	2,7	323	11,5	617	22,0	1.123	39,9	672	23,9	2.812	100,0	9,2
<i>Demolizioni</i>													
1981	-	-	4	10,0	8	20,0	24	60,0	4	10,0	40	100,0	...
1982	-	-	2	8,3	5	20,8	7	29,2	10	41,7	24	100,0	-40,0
1983	-	-	-	-	15	29,4	24	47,1	12	23,5	51	100,0	112,5
1984	-	-	2	6,9	10	34,5	7	24,1	10	34,5	29	100,0	-43,1
1985	-	-	5	18,5	9	33,3	7	26,0	6	22,2	27	100,0	-6,9
1986	-	-	2	9,1	6	27,3	10	45,4	4	18,2	22	100,0	-18,5
1987	1	2,4	-	-	9	21,4	26	61,9	6	14,3	42	100,0	90,9
1988	-	-	13	14,0	28	30,1	34	36,6	18	19,3	93	100,0	121,4
1989	-	-	4	7,7	8	15,4	29	55,8	11	21,1	52	100,0	-44,1
1990	-	-	-	-	12	20,0	34	56,7	14	23,3	60	100,0	15,4
<i>Trasformazioni</i>													
1981	-6	-3,7	19	11,6	65	39,6	60	36,6	26	15,9	164	100,0	...
1982	-	-	43	19,2	78	34,8	63	28,1	40	17,9	224	100,0	36,6
1983	4	2,3	28	16,3	49	28,5	44	25,6	47	27,3	172	100,0	-23,2
1984	13	5,9	45	20,5	63	28,6	51	23,2	48	21,8	220	100,0	27,9
1985	12	6,7	26	14,4	53	29,4	37	20,6	52	28,9	180	100,0	-18,2
1986	10	4,0	56	22,6	66	26,6	76	30,7	40	16,1	248	100,0	37,8
1987	5	2,4	52	24,7	66	31,4	60	28,6	27	12,9	210	100,0	-15,3
1988	27	10,3	66	25,1	78	29,6	67	25,5	25	9,5	263	100,0	25,2
1989	11	4,6	41	17,1	67	27,9	76	31,7	45	18,7	240	100,0	-8,8
1990	26	11,0	64	27,0	69	29,1	57	24,0	21	8,9	237	100,0	-1,3
<i>Aumento netto</i>													
1981	120	6,7	228	12,7	355	19,8	593	33,2	493	27,6	1.789	100,0	...
1982	152	6,0	415	16,4	552	21,8	843	33,4	567	22,4	2.529	100,0	41,4
1983	117	6,0	222	11,4	398	20,5	650	33,5	555	28,6	1.942	100,0	-23,2
1984	145	7,7	245	13,0	377	20,0	632	33,4	489	25,9	1.888	100,0	-2,8
1985	110	5,3	248	12,1	431	20,9	700	34,0	569	27,7	2.058	100,0	9,0
1986	187	7,1	309	11,7	554	20,9	967	36,6	629	23,7	2.646	100,0	28,6
1987	183	8,4	326	15,0	464	21,3	637	29,2	570	26,1	2.180	100,0	-17,6
1988	95	3,3	510	17,9	564	19,8	956	33,5	729	25,5	2.854	100,0	30,9
1989	117	4,2	371	13,4	624	22,6	947	34,3	703	25,5	2.762	100,0	-3,2
1990	103	3,5	387	12,9	674	22,6	1.146	38,3	679	22,7	2.989	100,0	8,2
<i>Parco alloggi</i>													
1980	9.199	6,6	22.119	16,0	40.903	29,5	37.324	26,9	29.148	21,0	138.693	100,0	...
1981	9.319	6,6	22.347	15,9	41.258	29,4	37.917	27,0	29.641	21,1	140.482	100,0	1,3
1982	9.471	6,6	22.762	15,9	41.810	29,3	38.760	27,1	30.208	21,1	143.011	100,0	1,8
1983	9.588	6,6	22.984	15,9	42.208	29,1	39.410	27,2	30.763	21,2	144.953	100,0	1,4
1984	9.733	6,6	23.229	15,8	42.585	29,0	40.042	27,3	31.252	21,3	146.841	100,0	1,3
1985	9.843	6,6	23.477	15,8	43.016	28,9	40.742	27,3	31.821	21,4	148.899	100,0	1,4
1986	10.030	6,6	23.786	15,7	43.570	28,8	41.709	27,5	32.450	21,4	151.545	100,0	1,8
1987	10.213	6,6	24.112	15,7	44.034	28,6	42.346	27,6	33.020	21,5	153.725	100,0	1,4
1988	10.308	6,6	24.622	15,7	44.598	28,5	43.302	27,6	33.749	21,6	156.579	100,0	1,9
1989	10.425	6,5	24.993	15,7	45.222	28,4	44.249	27,8	34.452	21,6	159.341	100,0	1,8
1990	10.528	6,5	25.380	15,6	45.896	28,3	45.395	28,0	35.131	21,6	162.330	100,0	1,9

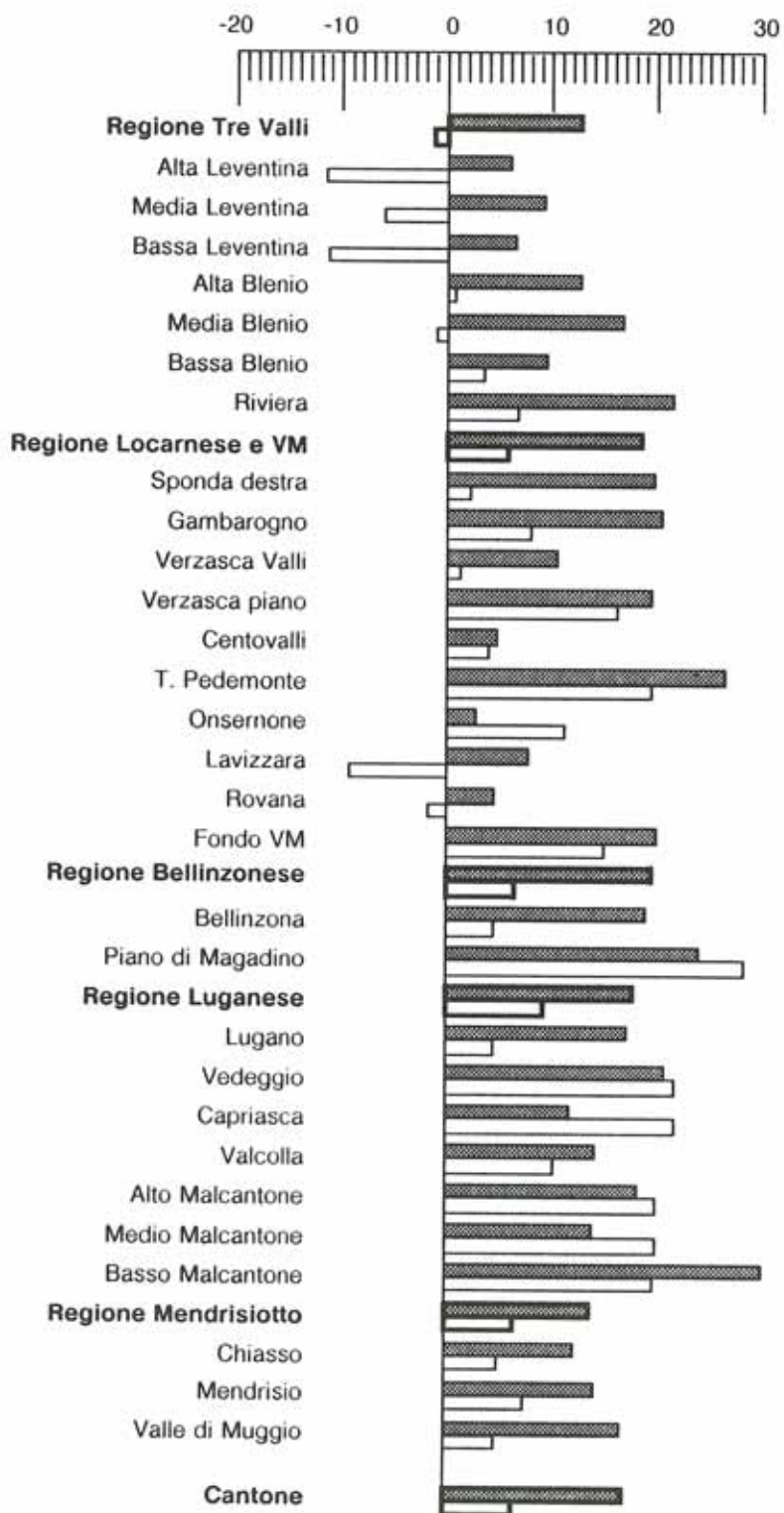
¹ Rispetto all'anno precedente

10 anni l'aumento globale in tutta la regione si situa leggermente al di sopra della media cantonale (+17,8).

- Molto più esiguo l'incremento registrato nel Bellinzonese rispetto al 1989 (+2,4 per cento). Se si considera il decennio l'espansione del parco alloggi supera invece quella di tutte le altre regioni (+19,4). Particolarmente intenso lo sviluppo della sub-regione Piano di Magadino che in dieci anni vede il suo parco alloggi crescere del 24,1 per cento.
- Il Mendrisiotto fa invece registrare deboli incrementi sia per rapporto al 1989 (+0,2 per cento), sia se si paragona il parco alloggi del 1990 a quello del 1980 (+13,7 per cento).
- La regione Locarnese e Valle Maggia segna dal canto suo un rallentamento del 6 per cento rispetto all'anno precedente (si è passati da 685 nuovi alloggi nel 1989 a 644 nel 1990) e un aumento sostenuto sul periodo 1980-1990 (+18,5 per cento).

Il paragone fra parco alloggi 1989 e parco alloggi 1990 non permette di individuare delle tendenze. In effetti fattori contingenti possono incidere in modo anche importante sulle piccole realtà locali. L'analisi sul lungo periodo permette invece di evidenziare alcuni dati interessanti. Il grafico 3 mette a diretto confronto l'evoluzione complessiva del parco alloggi nel periodo 1980-1990 e l'evoluzione demografica negli anni 1980-1989 (non disponendo ancora dei dati sulla popolazione 1990).

Grafico 3: Variazione del parco alloggi 1980-90 (■) e della popolazione 1980-89 (□) per regione e comprensorio (in % rispetto al 1980)



Se partiamo dall'ipotesi che popolazione e parco alloggi debbano evolvere in modo analogo il grafico fa balzare all'occhio gli sviluppi contrastanti di certi comprensori. Alcuni registrano un aumento del parco alloggi (anche sensibile come nelle valli Leventina e Lavizzara) e vedono contemporaneamente diminuire la popolazione. In altri la crescita demografica ha addirittura superato proporzionalmente lo sviluppo del parco alloggi (Medio Malcantone, Capriasca, Piano di Magadino e Onsernone). Altri ancora mostrano uno sviluppo demografico sostenuto ma un'adeguata risposta alla richiesta di nuovi alloggi (comprensorio di Verzasca piano, Basso Malcantone e Terre di Pedemonte).

La prima situazione denota uno sviluppo sostenuto delle residenze secondarie. La seconda lascia invece presagire tensioni sul mercato dell'alloggio poichè la domanda di appartamenti non è coperta da una offerta sufficiente.

Prospettive a corto termine

Non rientra nei compiti dell'Ufficio cantonale di statistica avanzare previsioni nel settore delle costruzioni. In effetti sono troppi i fattori non quantificabili statisticamente. La statistica federale è tuttavia in grado di fornirci qualche elemento di valutazione sull'evoluzione a breve termine.

La tabella 1 ci indica che, a fine 1990, il numero di alloggi in costruzione era assai elevato (4'560, pari al 6,6 per cento in più rispetto all'anno precedente). Questi appartamenti saranno in

gran parte ultimati nel corso di quest'anno, ciò che contribuirà ad incrementare il parco alloggi.

A questo dato sostanzialmente positivo si contrappone tuttavia quello riguardante gli appartamenti progettati nel 1990: 3'428, con una diminuzione del 20 per cento rispetto all'anno precedente, il livello più basso registrato negli ultimi quattro anni.

Anche il numero di stabili progettati è diminuito, passando da 1.577 nel 1989 a 1.319 nel 1990 (-16,4 per cento). Per le case monofamiliari si registra una riduzione del numero di progetti del 18,1 per cento rispetto all'anno precedente, per le case plurifamiliari dell'11,7 per cento.

Una forte diminuzione del numero di appartamenti progettati non implica tuttavia necessariamente un'altrettanto forte riduzione degli alloggi costruiti. Una diminuzione del numero di progetti accompagnata da un aumento del tasso di realizzazione potrebbe in effetti far restare la situazione sostanzialmente stabile.

La stabilità potrà tuttavia essere raggiunta solo grazie ad un tasso di realizzazione vicino all'80 per cento per gli appartamenti in stabili plurifamiliari e di circa il 90 per cento per le case monofamiliari. Si tratta di tassi non impossibili da avvicinare, ma raggiunti raramente (e addirittura mai se si considerano solo le casette monofamiliari) negli ultimi dieci anni, come dimostra la tabella 3.

A questo proposito si potrebbe però avanzare l'ipotesi che, visto il perdurare dell'elevato costo del denaro, chi ha inoltrato una richiesta di costruzione nel corso del 1990 abbia fatto bene i suoi

calcoli e sia realmente in grado di far fronte agli alti tassi di interesse. Questa ipotesi potrebbe essere avvalorata dal fatto che, lo scorso anno, il rialzo del costo delle ipoteche sembra già aver avuto un'influenza a livello della presentazione dei progetti, sia per ciò che concerne le case monofamiliari che quelle plurifamiliari. Se così fosse gli attori più deboli sarebbero già stati eliminati dal mercato dell'edilizia abitativa e, a corta scadenza, ciò potrebbe determinare una certa stabilità. ♦

Tab. 6: Parco alloggi e incremento annuo per gli anni 1980-90

Regioni Sub-regioni Comprensori	Parco alloggi 1980	Parco alloggi 1985	Au- mento 1989	Parco alloggi 1989	Au- mento 1990	Parco alloggi 1990	Aumento % parco alloggi 1980-90	1989-90
REGIONE TRE VALLI	13.846	14.821	143	15.403	213	15.616	12,8	1,4
Sub-Regione Leventina	6.465	6.744	54	6.897	40	6.937	7,3	0,6
Compr. Alta Leventina	2.640	2.732	15	2.784	13	2.797	5,9	0,5
Compr. Media Leventina	2.353	2.477	33	2.557	14	2.571	9,3	0,5
Compr. Bassa Leventina	1.472	1.535	6	1.556	13	1.569	6,6	0,8
Sub-Regione Blenio	3.494	3.735	40	3.905	49	3.954	13,2	1,3
Compr. Alta Blenio	1.393	1.483	14	1.559	13	1.572	12,8	0,8
Compr. Media Blenio	1.113	1.216	20	1.277	22	1.299	16,7	1,7
Compr. Bassa Blenio	988	1.036	6	1.069	14	1.083	9,6	1,3
Sub-Regione Riviera	3.887	4.342	49	4.601	124	4.725	21,6	2,7
REGIONE LOCARNESE E VALLE MAGGIA	35.221	38.299	685	41.085	644	41.729	18,5	1,6
Sub-Regione Sp. Destra	21.827	23.855	466	25.714	410	26.124	19,7	1,6
Sub-Regione Gambarogno	3.194	3.547	51	3.773	79	3.852	20,6	2,1
Sub-Regione Verzasca	4.447	4.787	89	5.158	73	5.231	17,6	1,4
Compr. Verzasca Valle	954	1.004	10	1.044	9	1.053	10,4	0,9
Compr. Verzasca Piano	3.493	3.783	79	4.114	64	4.178	19,6	1,6
Sub-Regione Melezza	1.635	1.740	20	1.845	37	1.882	15,1	2,0
Compr. Centovalli	857	882	2	892	5	897	4,7	0,6
Compr. T. Pedemonte	778	858	18	953	32	985	26,6	3,4
Sub-Regione Onsernone	1.011	1.028	3	1.039	-	1039	2,8	-
Sub-Regione V. Maggia	3.107	3.342	56	3.556	45	3.601	15,9	1,3
Compr. Lavizzara	563	582	3	604	3	607	7,8	0,5
Compr. Rovana	399	409	-	416	1	417	4,5	0,2
Compr. Fondo V. Maggia	2.145	2.351	53	2.536	41	2.577	20,1	1,6
REGIONE BELLINZONESE	15.135	16.314	329	17.728	337	18.065	19,4	1,9
Sub-Regione Bellinzona	13.738	14.787	295	16.042	289	16.331	18,9	1,8
Sub-Regione P. Magadino	1.397	1.527	34	1.686	48	1.734	24,1	2,8
REGIONE LUGANESE	53.815	57.682	1.178	62.049	1.367	63.416	17,8	2,2
Sub-Regione Lugano	37.407	39.882	787	42.816	1.013	43.829	17,2	2,4
Sub-Regione V. Lugano	7.951	8.512	137	9.011	174	9.185	15,5	1,9
Compr. Veduggio	3.210	3.469	78	3.772	102	3.874	20,7	2,7
Compr. Capriasca	4.116	4.365	48	4.533	64	4.597	11,7	1,4
Compr. Valcolla	625	678	11	706	8	714	14,2	1,1
Sub-Regione Malcantone	8.457	9.288	254	10.222	180	10.402	23,0	1,8
Compr. Alto Malcantone	1.348	1.455	43	1.579	15	1.594	18,2	0,9
Compr. Medio Malcantone	2.648	2.830	48	2.983	32	3.015	13,9	1,1
Compr. Basso Malcantone	4.461	5.003	163	5.660	133	5.793	29,9	2,3
REGIONE MENDRISIOTTO	20.676	21.783	427	23.076	428	23.504	13,7	1,9
Sub-Regione Chiasso	7.714	8.016	152	8.445	212	8.657	12,2	2,5
Sub-Regione Mendrisio	11.334	12.009	248	12.773	174	12.947	14,2	1,4
Sub-Regione V. Muggio	1.628	1.758	27	1.858	42	1.900	16,7	2,3
CANTONE	138.693	148.899	2.762	159.341	2.989	162.330	17,0	1,9

Tab. 6: Parco alloggi e incremento annuo per gli anni 1980-90

Distretti Comuni	Parco alloggi 1980	Parco alloggi 1985	Au- mento 1989	Parco alloggi 1989	Au- mento 1990	Parco alloggi 1990	Aumento % parco alloggi 1980-90	1989-90
Distretto di Mendrisio	18.272	19.164	396	20.338	398	20.736	13,5	2,0
5241 Arzo	348	359	3	370	4	374	7,5	1,1
5242 Balerna	1.421	1.503	42	1.614	47	1.661	16,9	2,9
5243 Besazio	183	203	2	216	2	218	19,1	0,9
5244 Bruzella	86	95	-	96	1	97	12,8	1,0
5245 Cabbio	123	131	-	133	-	133	8,1	-
5246 Caneggio	151	159	-	165	3	168	11,3	1,8
5247 Capolago	263	277	5	289	36	325	23,6	12,5
5248 Casima	41	45	1	46	-	46	12,2	-
5249 Castel San Pietro	568	625	13	675	29	704	23,9	4,3
5250 Chiasso	4.008	4.057	24	4.112	42	4.154	3,6	1,0
5251 Coldrerio	879	940	13	998	8	1.006	14,4	0,8
5252 Genestrerio	309	320	2	331	1	332	7,4	0,3
5253 Ligornetto	489	518	37	583	4	587	20,0	0,7
5254 Mendrisio	2.695	2.811	43	2.940	16	2.956	9,7	0,5
5255 Meride	176	176	-	176	1	177	0,6	0,6
5256 Monte	63	63	1	64	-	64	1,6	-
5257 Morbio Inferiore	1.221	1.326	40	1.485	63	1.548	26,8	4,2
5258 Morbio Superiore	219	242	12	281	8	289	32,0	2,8
5259 Muggio	215	228	-	228	1	229	6,5	0,4
5260 Novazzano	723	778	24	843	19	862	19,2	2,3
5262 Rancate	481	505	22	549	15	564	17,3	2,7
5263 Riva San Vitale	908	964	26	1.074	11	1.085	19,5	1,0
5264 Sagno	162	170	-	170	-	170	4,9	-
5265 Salorino	204	216	13	243	1	244	19,6	0,4
5266 Stabio	1.104	1.147	27	1.246	26	1.272	15,2	2,1
5267 Tremona	168	176	-	177	-	177	5,4	-
5268 Vacallo	1.064	1.130	46	1.234	60	1.294	21,6	4,9
Distretto Lugano	55.834	59.909	1.208	64.391	1.395	65.786	17,8	2,2
5141 Agno	1.281	1.438	31	1.623	29	1.652	29,0	1,8
5142 Agra	147	155	5	172	6	178	21,1	3,5
5143 Aranno	169	176	-	179	-	179	5,9	-
5144 Arogno	447	459	3	487	1	488	9,2	0,2
5145 Arosio	242	246	2	260	4	264	9,1	1,5
5146 Astano	240	263	-	280	5	285	18,8	1,8
5147 Barbengo	332	392	16	451	15	466	40,4	3,3
5148 Bedano	269	298	6	328	10	338	25,7	3,0
5149 Bedigliora	218	230	10	247	5	252	15,6	2,0
5150 Bidogno	204	207	2	219	2	221	8,3	0,9
5151 Bioggio	421	469	13	507	3	510	21,1	0,6
5153 Bironico	171	184	2	201	-	201	17,5	-
5154 Bissone	460	504	1	533	-	533	15,9	-
5155 Bogno	103	107	3	112	1	113	9,7	0,9
5156 Bosco Luganese	151	156	2	163	2	165	9,3	1,2
5158 Breganzona	1.551	1.719	89	2.101	118	2.219	43,1	5,6
5159 Breno	178	188	5	203	3	206	15,7	1,5
5160 Brusino-Arsizio	382	422	4	430	-	430	12,6	-
5161 Cademario	324	365	30	416	-	416	28,4	-

Tab. 6: Parco alloggi e incremento annuo per gli anni 1980-90

Distretti Comuni	Parco alloggi 1980	Parco alloggi 1985	Au- mento 1989	Parco alloggi 1989	Au- mento 1990	Parco alloggi 1990	Aumento % parco alloggi 1980-90	1989-90
5162 Cadempino	358	377	5	398	2	400	11,7	0,5
5163 Cadro	524	621	14	712	14	726	38,5	2,0
5164 Cagiallo	219	234	2	241	1	242	10,5	0,4
5165 Camignolo	199	209	1	213	1	214	7,5	0,5
5167 Canobbio	627	677	13	727	56	783	24,9	7,7
5168 Carabbia	143	158	7	173	4	177	23,8	2,3
5169 Carabietta	77	81	2	82	-	82	6,5	-
5170 Carona	423	456	3	461	1	462	9,2	0,2
5171 Caslano	1.225	1.409	100	1.771	75	1.846	50,7	4,2
5173 Certara	60	66	1	67	1	68	13,3	1,5
5174 Cimadara	145	146	-	146	-	146	0,7	-
5175 Cimo	83	96	-	98	-	98	18,1	-
5176 Comano	498	559	43	672	19	691	38,8	2,8
5177 Corticiasca	74	75	-	75	-	75	1,4	-
5178 Croglia-Castelrotto	368	401	1	403	-	403	9,5	-
5179 Cureggia	51	54	3	59	4	63	23,5	6,8
5180 Cureglia	311	370	15	433	7	440	41,5	1,6
5181 Curio	195	216	18	248	6	254	30,3	2,4
5182 Davesco-Soragno	315	340	-	347	-	347	10,2	-
5183 Fescoggia	75	90	2	100	1	101	34,7	1,0
5184 Gandria	213	218	-	218	3	221	3,8	1,4
5185 Gentilino	474	529	3	580	4	584	23,2	0,7
5186 Grancia	108	111	15	128	12	140	29,6	9,4
5187 Gravesano	294	324	10	363	9	372	26,5	2,5
5188 Iseo	53	53	-	55	-	55	3,8	-
5189 Lamone	595	615	-	633	3	636	6,9	0,5
5190 Lopagno	219	233	6	247	7	254	16,0	2,8
5191 Lugaggia	337	349	-	360	1	361	7,1	0,3
5192 Lugano	15.292	15.806	114	16.342	259	16.601	8,6	1,6
5193 Magliaso	526	582	5	608	9	617	17,3	1,5
5194 Manno	314	340	13	386	14	400	27,4	3,6
5195 Maroggia	364	363	14	381	13	394	8,2	3,4
5196 Massagno	2.695	2.757	56	2.937	70	3.007	11,6	2,4
5197 Melano	402	460	7	476	4	480	19,4	0,8
5198 Melide	805	971	35	1.045	4	1.049	30,3	0,4
5199 Mezzovico-Vira	264	281	7	308	-	308	16,7	-
5200 Miglieglia	141	155	1	160	6	166	17,7	3,8
5201 Montagnola	893	1.020	23	1.099	16	1.115	24,9	1,5
5202 Monteggio	422	449	8	483	11	494	17,1	2,3
5203 Morcote	523	653	16	701	2	703	34,4	0,3
5204 Mugena	75	84	3	101	1	102	36,0	1,0
5205 Muzzano	276	320	4	347	7	354	28,3	2,0
5206 Neggio	135	145	-	154	-	154	14,1	-
5207 Novaggio	374	389	3	399	1	400	7,0	0,3
5208 Origgio	346	388	14	426	6	432	24,9	1,4
5209 Pambio Noranco	134	141	1	158	17	175	30,6	10,8
5210 Paradiso	2.026	2.189	67	2.360	-	2.360	16,5	-
5211 Pazzallo	485	546	3	576	24	600	23,7	4,2
5212 Ponte Capriasca	448	471	2	474	-	474	5,8	-
5213 Ponte Tresa	385	436	12	463	15	478	24,2	3,2

Tab. 6: Parco alloggi e incremento annuo per gli anni 1980-90

Distretti Comuni	Parco alloggi 1980	Parco alloggi 1985	Au- mento 1989	Parco alloggi 1989	Au- mento 1990	Parco alloggi 1990	Aumento % parco alloggi 1980-90	1989-90
5214 Porza	470	503	10	552	10	562	19,6	1,8
5215 Pregassona	2.360	2.466	123	2.843	225	3.068	30,0	7,9
5216 Pura	578	608	5	638	-	638	10,4	-
5217 Rivera	494	523	10	560	11	571	15,6	2,0
5218 Roveredo Capriasca	90	90	5	96	3	99	10,0	3,1
5219 Rovio	349	411	2	431	12	443	26,9	2,8
5220 Sala Capriasca	553	587	-	602	7	609	10,1	1,2
5221 Savosa	687	824	9	853	19	872	26,9	2,2
5222 Sessa	253	274	3	285	4	289	14,2	1,4
5223 Sigrino	107	116	1	120	-	120	12,1	-
5224 Sonvico	768	805	9	844	7	851	10,8	0,8
5225 Sorengo	513	559	24	675	20	695	35,5	3,0
5226 Tesserete	524	550	5	567	24	591	12,8	4,2
5227 Torricella-Taverne	713	802	27	897	55	952	33,5	6,1
5228 Vaglio	205	227	-	229	-	229	11,7	-
5229 Valcolla	317	359	7	381	6	387	22,1	1,6
5230 Vernate	254	272	-	273	-	273	7,5	-
5231 Vezia	552	602	9	675	10	685	24,1	1,5
5232 Vezio	91	98	-	105	-	105	15,4	-
5233 Vico Morcote	240	266	-	310	-2	308	28,3	-0,6
5234 Viganello	2.709	2.827	60	2.996	64	3.060	13,0	2,1
5235 Villa Luganese	129	149	3	153	6	159	23,3	3,9
Distretto Locarno	32.284	35.144	630	37.720	621	38.341	18,8	1,6
5091 Ascona	3.529	3.978	112	4.300	122	4.422	25,3	2,8
5092 Auressio	74	75	-	72	-	72	-2,7	-
5093 Berzona	90	92	-	95	-	95	5,6	-
5094 Borgnone	125	130	2	136	2	138	10,4	1,5
5095 Brione Verzasca	140	144	-	146	-	146	4,3	-
5096 Brione s/Minusio	438	472	12	514	19	533	21,7	3,7
5097 Brissago	1.877	2.010	50	2.200	40	2.240	19,3	1,8
5098 Caviano	211	234	5	278	5	283	34,1	1,8
5099 Cavigliano	193	213	5	231	10	241	24,9	4,3
5100 Comologno	227	227	-	227	-	227	-	-
5101 Contone	170	187	1	191	22	213	25,3	11,5
5102 Corippo	66	65	-	65	-	65	-1,5	-
5103 Crana	68	68	-	70	-	70	2,9	-
5104 Cugnasco	374	398	7	474	3	477	27,5	0,6
5105 Frasco	108	110	3	118	-	118	9,3	-
5106 Gerra Gambarogno	422	468	13	504	1	505	19,7	0,2
5107 Gerra Verzasca	630	722	6	756	11	767	21,7	1,5
5108 Gordola	1.255	1.343	15	1.427	39	1.466	16,8	2,7
5109 Gresso	90	91	-	91	-	91	1,1	-
5110 Indemini	126	132	-	132	-	132	4,8	-
5111 Intragna	620	637	-	640	1	641	3,4	0,2
5112 Lavertezzo	409	443	43	531	4	535	30,8	0,8
5113 Locarno	6.698	7.319	104	7.792	81	7.873	17,5	1,0
5114 Loco	181	184	3	189	-	189	4,4	-
5115 Losone	2.322	2.526	43	2.701	27	2.728	17,5	1,0

Tab. 6: Parco alloggi e incremento annuo per gli anni 1980-90

Distretti Comuni	Parco alloggi 1980	Parco alloggi 1985	Au- mento 1989	Parco alloggi 1989	Au- mento 1990	Parco alloggi 1990	Aumento % parco alloggi 1980-90	1989-90
5116 Magadino	688	762	10	801	55	856	24,4	6,9
5117 Mergoscia	271	298	3	307	4	311	14,8	1,3
5118 Minusio	3.563	3.843	99	4.124	69	4.193	17,7	1,7
5119 Mosogno	68	68	-	68	-	68	-	-
5120 Muralto	1.577	1.739	10	2.017	30	2.047	29,8	1,5
5121 Orselina	782	889	27	941	21	962	23,0	2,2
5122 Palagnedra	112	115	-	116	2	118	5,4	1,7
5123 Piazzogna	299	317	-	329	-	329	10,0	-
5125 Ronco s/Ascona	1.041	1.079	9	1.125	1	1.126	8,2	0,1
5126 Russo	74	80	-	84	-	84	13,5	-
5127 San Nazzaro	713	782	7	819	8	827	16,0	1,0
5128 Sant'Abbondio	181	189	2	195	3	198	9,4	1,5
5129 Sonogno	96	97	2	99	-	99	3,1	-
5130 Tegna	256	273	4	311	3	314	22,7	1,0
5131 Tenero Contra	825	877	8	926	7	933	13,1	0,8
5132 Vergeletto	139	143	-	143	-	143	2,9	-
5133 Verscio	329	372	9	411	19	430	30,7	4,6
5134 Vira Gambarogno	554	663	14	715	7	722	30,3	1,0
5135 Vogorno	273	290	2	309	5	314	15,0	1,6
Distretto Vallemaggia	3.107	3.342	56	3.556	45	3.601	15,9	1,3
5301 Aurigeno	242	267	1	284	4	288	19,0	1,4
5302 Avegno	205	223	10	247	3	250	22,0	1,2
5303 Bignasco	141	142	2	148	2	150	6,4	1,4
5304 Bosco Gurin	114	120	-	125	1	126	10,5	0,8
5305 Broglio	87	89	-	91	-	91	4,6	-
5306 Brontallo	58	63	-	66	-	66	13,8	-
5307 Campo Vallemaggia	135	135	-	135	-	135	-	-
5308 Caviglioglio	341	368	6	380	2	382	12,0	0,5
5309 Cerentino	85	85	-	85	-	85	-	-
5310 Cevio	206	229	4	240	9	249	20,9	3,8
5311 Coglio	44	46	-	48	-	48	9,1	-
5312 Fusio	120	122	1	126	2	128	6,7	1,6
5313 Giumaglio	102	107	2	111	-	111	8,8	-
5314 Gordevio	252	315	7	357	8	365	44,8	2,2
5315 Linescio	65	69	-	71	-	71	9,2	-
5316 Lodano	72	81	-	85	-	85	18,1	-
5317 Maggia	275	296	12	329	12	341	24,0	3,6
5318 Menziona	77	83	-	88	1	89	15,6	1,1
5319 Moghegno	120	129	8	153	1	154	28,3	0,7
5320 Peccia	145	149	2	154	-	154	6,2	-
5321 Prato-Sornico	76	76	-	79	-	79	3,9	-
5322 Someo	145	148	1	154	-	154	6,2	-
Distretto Bellinzona	15.683	16.883	332	18.309	334	18.643	18,9	1,8
5001 Arbedo Castione	1.106	1.210	53	1.355	10	1.365	23,4	0,7
5002 Bellinzona	6.603	7.162	153	7.833	131	7.964	20,6	1,7
5003 Cadenazzo	430	483	16	602	16	618	43,7	2,7
5004 Camorino	575	616	12	693	18	711	23,7	2,6
5005 Giubiasco	2.505	2.677	41	2.910	83	2.993	19,5	2,9

Tab. 6: Parco alloggi e incremento annuo per gli anni 1980-90

Distretti Comuni	Parco alloggi 1980	Parco alloggi 1985	Au- mento 1989	Parco alloggi 1989	Au- mento 1990	Parco alloggi 1990	Aumento % parco alloggi 1980-90	1989-90
5006 Gnosca	125	148	-	151	3	154	23,2	2,0
5007 Gorduno	185	216	4	227	-	227	22,7	-
5008 Gudo	228	241	10	256	6	262	14,9	2,3
5009 Isonne	179	184	1	187	-	187	4,5	-
5010 Lumino	385	413	10	451	12	463	20,3	2,7
5011 Medeglia	206	208	-	209	2	211	2,4	1,0
5012 Moleno	46	46	1	50	-	50	8,7	-
5013 Monte Carasso	838	882	13	914	17	931	11,1	1,9
5014 Pianezzo	459	476	3	487	1	488	6,3	0,2
5015 Preonzo	162	170	2	175	14	189	16,7	8,0
5016 Robasacco	68	77	2	81	1	82	20,6	1,2
5017 Sant'Antonino	501	539	5	556	3	559	11,6	0,5
5018 Sant'Antonio	253	268	6	286	16	302	19,4	5,6
5019 Sementina	829	867	-	886	1	887	7,0	0,1
Distretto Riviera	3.554	3.978	46	4.225	107	4.332	21,9	2,5
5281 Biasca	1.928	2.200	20	2.279	49	2.328	20,7	2,2
5282 Claro	542	599	15	685	40	725	33,8	5,8
5283 Cresciano	204	230	2	241	3	244	19,6	1,2
5284 Iragna	163	189	6	212	1	213	30,7	0,5
5285 Lodrino	408	442	3	487	13	500	22,5	2,7
5286 Osogna	309	318	-	321	1	322	4,2	0,3
Distretto Blenio	3.494	3.735	40	3.905	49	3.954	13,2	1,3
5031 Aquila	424	439	3	448	3	451	6,4	0,7
5032 Campo Blenio	115	116	-	116	-	116	0,9	-
5033 Castro	62	80	1	81	-	81	30,6	-
5034 Corzonese	226	245	11	265	9	274	21,2	3,4
5035 Dongio	205	224	1	229	6	235	14,6	2,6
5036 Ghirone	62	72	-	74	-	74	19,4	-
5037 Largario	28	28	2	30	-	30	7,1	-
5038 Leontica	180	185	-	186	3	189	5,0	1,6
5039 Lottigna	70	71	2	74	-	74	5,7	-
5040 Ludiano	149	149	2	155	1	156	4,7	0,6
5041 Malvaglia	657	661	4	723	13	736	12,0	1,8
5042 Marolta	40	51	-	61	-	61	52,5	-
5043 Olivone	643	693	9	744	9	753	17,1	1,2
5044 Ponto Valentino	196	213	3	230	1	231	17,9	0,4
5045 Prugiasco	106	119	-	121	3	124	17,0	2,5
5046 Semione	182	190	-	191	-	191	4,9	-
5047 Torre	149	163	2	177	1	178	19,5	0,6
Distretto Leventina	6.465	6.744	54	6.897	40	6.937	7,3	0,6
5061 Airolo	1.098	1.131	6	1.154	6	1.160	5,6	0,5
5062 Anzonico	54	57	-	58	2	60	11,1	3,4
5063 Bedretto	122	130	1	130	2	132	8,2	1,5
5064 Bodio	599	612	-	614	1	615	2,7	0,2
5065 Calonico	91	91	-	91	-	91	-	-
5066 Calpiogna	110	121	1	125	2	127	15,5	1,6

Tab. 6: Parco alloggi e incremento annuo per gli anni 1980-90

Distretti Comuni	Parco alloggi 1980	Parco alloggi 1985	Au- mento 1989	Parco alloggi 1989	Au- mento 1990	Parco alloggi 1990	Aumento % parco alloggi 1980-90	1989-90
5067 Campello	317	328	-	329	-	329	3,8	-
5068 Cavagnago	55	58	1	59	-	59	7,3	-
5069 Chiggiogna	184	189	2	202	-	202	9,8	-
5070 Chironico	297	309	15	337	-	337	13,5	-
5071 Dalpe	229	262	4	275	-	275	20,1	-
5072 Faido	604	647	8	666	4	670	10,9	0,6
5073 Giornico	454	484	2	490	2	492	8,4	0,4
5074 Mairengo	180	190	-	193	2	195	8,3	1,0
5075 Osco	196	206	1	208	3	211	7,7	1,4
5076 Personico	148	161	1	165	2	167	12,8	1,2
5077 Pollegio	271	278	3	287	8	295	8,9	2,8
5078 Prato Leventina	287	302	1	315	1	316	10,1	0,3
5079 Quinto	904	907	3	910	4	914	1,1	0,4
5080 Rossura	144	151	3	156	1	157	9,0	0,6
5081 Sobrio	121	130	2	133	-	133	9,9	-
Riepilogo distretti								
Mendrisio	18.272	19.164	396	20.338	398	20.736	13,5	2,0
Lugano	55.834	59.909	1.208	64.391	1.395	65.786	17,8	2,2
Locarno	32.284	35.144	630	37.720	621	38.341	18,8	1,6
Vallemaggia	3.107	3.342	56	3.556	45	3.601	15,9	1,3
Bellinzona	15.683	16.883	332	18.309	334	18.643	18,9	1,8
Riviera	3.554	3.978	46	4.225	107	4.332	21,9	2,5
Blenio	3.494	3.735	40	3.905	49	3.954	13,2	1,3
Leventina	6.465	6.744	54	6.897	40	6.937	7,3	0,6
Cantone	138.693	148.899	2.762	159.341	2.989	162.330	17,0	1,9

Tab. 7: Incremento del parco alloggi secondo il numero di locali, nel 1990

Regioni Sub-regioni Comprensori	Numero di locali per alloggio						Totale	Tot. Imm.	Case monofam.	
	1	2	3	4	5	6 e più			Val. ass.	% sul tot.imm.
REGIONE TRE VALLI	4	19	31	76	70	13	213	127	108	85,0
Sub-Regione Leventina	1	8	7	19	2	3	40	25	20	80,0
Compr. Alta Leventina	-	2	4	5	1	1	13	7	5	71,4
Compr. Media Leventina	1	2	4	5	-	2	14	8	7	87,5
Compr. Bassa Leventina	-	4	-1	9	1	-	13	10	8	80,0
Sub-Regione Blenio	1	5	13	18	10	2	49	35	30	85,7
Compr. Alta Blenio	-	-	5	5	3	-	13	12	12	100,0
Compr. Media Blenio	1	4	3	9	4	1	22	13	10	76,9
Compr. Bassa Blenio	-	1	5	4	3	1	14	10	8	80,0
Sub-Regione Riviera	2	6	11	39	58	8	124	67	58	86,6
REGIONE LOCARNESE E VALLE MAGGIA	28	107	200	239	58	12	644	258	188	72,9
Sub-Regione Sp. Destra	28	76	140	135	28	3	410	108	64	59,3
Sub-Regione Gambarogno	-	10	28	36	5	-	79	39	28	71,8
Sub-Regione Verzasca	-	8	15	22	21	7	73	55	46	83,6
Compr. Verzasca Valle	-	-	5	3	-	1	9	7	5	71,4
Compr. Verzasca Piano	-	8	10	19	21	6	64	48	41	85,4
Sub-Regione Melezza	-	8	2	22	4	1	37	21	18	85,7
Compr. Centovalli	-	-	2	-	2	1	5	3	2	66,7
Compr. T. Pedemonte	-	8	-	22	2	-	32	18	16	88,9
Sub-Regione Onsernone	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sub-Regione V. Maggia	-	5	15	24	-	1	45	35	32	91,4
Compr. Lavizzara	-	1	2	-	-	-	3	3	2	66,7
Compr. Rovana	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-
Compr. Fondo V. Maggia	-	4	12	24	-	1	41	32	30	93,8
REGIONE BELLINZONESE	17	25	77	159	49	10	337	136	107	78,7
Sub-Regione Bellinzona	17	14	69	136	44	9	289	119	97	81,5
Sub-Regione P. Magadino	-	11	8	23	5	1	48	17	10	58,8
REGIONE LUGANESE	34	197	301	510	227	98	1.367	428	306	71,5
Sub-Regione Lugano	26	158	231	389	143	66	1.013	249	158	63,5
Sub-Regione V. Lugano	2	14	34	61	56	7	174	81	68	84,0
Compr. Vedeggio	-	1	4	44	48	5	102	56	47	83,9
Compr. Capriasca	2	14	25	15	6	2	64	21	17	81,0
Compr. Valcolla	-	-1	5	2	2	-	8	4	4	100,0
Sub-Regione Malcantone	6	25	36	60	28	25	180	98	80	81,6
Compr. Alto Malcantone	-	2	-1	8	4	2	15	14	13	92,9
Compr. Medio Malcantone	4	5	6	8	7	2	32	23	22	95,7
Compr. Basso Malcantone	2	18	31	44	17	21	133	61	45	73,8
REGIONE MENDRISIOTTO	20	39	65	162	96	46	428	183	147	80,3
Sub-Regione Chiasso	15	26	40	89	32	10	212	60	48	80,0
Sub-Regione Mendrisio	2	10	22	69	61	10	174	101	81	80,2
Sub-Regione V. Muggio	3	3	3	4	3	26	42	22	18	81,8
CANTONE	103	387	674	1.146	500	179	2.989	1.132	856	75,6

Tab. 7: Incremento del parco alloggi secondo il numero di locali, nel 1990

Distretti Comuni	Numero di locali per alloggio						Totale	Tot. Imm.	Case monofam.	
	1	2	3	4	5	6 e più			Val. ass.	% sul tot.imm.
Distretto di Mendrisio	20	35	58	151	87	47	398	166	137	82,5
5241 Arzo	-	-	-	-	4	-	4	4	4	100,0
5242 Balerna	1	3	15	23	2	3	47	12	10	83,3
5243 Besazio	-	-	-	-	1	1	2	2	2	100,0
5244 Bruzella	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-
5245 Cabbio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5246 Caneggio	-	1	-	1	1	-	3	2	2	100,0
5247 Capolago	-	4	8	24	-	-	36	4	-	-
5248 Casima	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5249 Castel San Pietro	-	2	-	2	-	25	29	14	10	71,4
5250 Chiasso	-	9	10	8	16	-1	42	20	17	85,0
5251 Coldrerio	-	-	-	2	1	5	8	8	8	100,0
5252 Genestrerio	-	-	-	-	1	-	1	-	-	-
5253 Ligornetto	-	-	-	-	3	1	4	4	4	100,0
5254 Mendrisio	-	1	3	4	-	8	16	7	5	71,4
5255 Meride	-	-	-	-	1	-	1	1	1	100,0
5256 Monte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5257 Morbio Inferiore	1	11	13	20	13	5	63	15	12	80,0
5258 Morbio Superiore	2	-	2	1	2	1	8	5	5	100,0
5259 Muggio	-	-	1	-	-	-	1	1	1	100,0
5260 Novazzano	2	1	4	10	1	1	19	11	7	63,6
5262 Rancate	-	1	-	6	7	1	15	11	9	81,8
5263 Riva San Vitale	-	-1	-	9	2	1	11	11	10	90,9
5264 Sagno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5265 Salorino	-	-	-	1	-	-	1	1	1	100,0
5266 Stabio	-	-	-	2	31	-7	26	20	20	100,0
5267 Tremona	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5268 Vacallo	13	3	2	38	1	3	60	13	9	69,2
Distretto Lugano	34	201	307	520	236	97	1.395	444	315	70,9
5141 Agno	-	4	5	18	2	-	29	14	9	64,3
5142 Agra	-	-	1	5	-	-	6	5	4	80,0
5143 Aranno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5144 Arogno	-	-	-	-	1	-	1	1	-	-
5145 Arosio	-	1	-	2	1	-	4	4	4	100,0
5146 Astano	-	1	3	1	-	-	5	-	-	-
5147 Barbengo	-	1	-	13	1	-	15	13	12	92,3
5148 Bedano	-	1	1	2	6	-	10	4	2	50,0
5149 Bedigliora	4	3	-	-2	-	-	5	3	3	100,0
5150 Bidogno	-	-	1	1	-	-	2	1	-	-
5151 Bioggio	-	-	1	2	-	-	3	2	2	100,0
5153 Bironico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5154 Bissone	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5155 Bogno	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-
5156 Bosco Luganese	-	-	-	-	2	-	2	2	2	100,0
5158 Breganzona	-	1	19	56	35	7	118	25	20	80,0
5159 Breno	-	-	-	3	-	-	3	2	2	100,0
5160 Brusino-Arsizio	-	-3	1	2	-	-	-	1	1	100,0
5161 Cademario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Tab. 7: Incremento del parco alloggi secondo il numero di locali, nel 1990

Distretti Comuni	Numero di locali per alloggio						Totale	Tot. Imm.	Case monofam.	
	1	2	3	4	5	6 e più			Val. ass.	% sul tot.imm.
5162 Cadempino	-	-	1	1	-	-	2	1	-	-
5163 Cadro	-	-	-	10	4	-	14	14	14	100,0
5164 Cagiallo	-	-	-	1	-	-	1	1	1	100,0
5165 Camignolo	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-
5167 Canobbio	-	3	22	25	3	3	56	17	6	35,3
5168 Carabbia	-	-	-	4	-	-	4	4	4	100,0
5169 Carabietta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5170 Carona	-	-	1	-	-	-	1	1	1	100,0
5171 Caslano	2	11	19	14	11	18	75	34	25	73,5
5173 Certara	-	-	1	-	-	-	1	1	1	100,0
5174 Cimadara	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5175 Cimo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5176 Comano	-	2	5	5	7	-	19	9	3	33,3
5177 Corticiasca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5178 Croglio-Castelrotto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5179 Cureggia	-	2	-	2	-	-	4	2	-	-
5180 Cureggia	-	-	4	2	-	1	7	3	2	66,7
5181 Curio	-	-	1	3	2	-	6	6	6	100,0
5182 Davesco-Soragno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5183 Fescoggia	-	1	-	-	-	-	1	1	-	-
5184 Gandria	1	1	1	-	-	-	3	1	-	-
5185 Gentilino	-	-	-	-	-	4	4	4	4	100,0
5186 Grancia	-	-	6	6	-	-	12	1	-	-
5187 Gravesano	-	-	1	6	2	-	9	7	6	85,7
5188 Iseo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5189 Lamone	-	-	2	-1	1	1	3	2	1	50,0
5190 Lopagno	-	1	3	1	1	1	7	1	1	100,0
5191 Lugaggia	-	-	1	-	-	-	1	1	1	100,0
5192 Lugano	4	49	66	81	42	17	259	24	7	29,2
5193 Magliaso	-	-	3	4	1	1	9	5	5	100,0
5194 Manno	-	-	-	6	6	2	14	13	13	100,0
5195 Maroggia	-	1	4	5	4	-1	13	8	8	100,0
5196 Massagno	-	6	9	2	33	20	70	25	16	64,0
5197 Melano	-	1	-1	2	2	-	4	1	1	100,0
5198 Melide	-	2	1	1	-	-	4	2	2	100,0
5199 Mezzovico-Vira	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5200 Miglieglia	-	-	-	2	3	1	6	6	6	100,0
5201 Montagnola	-	2	4	4	4	2	16	6	3	50,0
5202 Monteggio	-	1	3	3	3	1	11	9	8	88,9
5203 Morcote	-	-	-	-	-	2	2	2	2	100,0
5204 Mugena	-	-	-1	1	-	1	1	1	1	100,0
5205 Muzzano	-	-	2	4	1	-	7	4	3	75,0
5206 Neggio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5207 Novaggio	-	-	-	1	-	-	1	1	1	100,0
5208 Origgio	-	-	1	-	2	3	6	4	4	100,0
5209 Pambio Noranco	-	1	-	15	-	1	17	17	17	100,0
5210 Paradiso	-	3	-3	1	-1	-	-	1	-	-
5211 Pazzallo	-	-	2	21	1	-	24	2	1	50,0
5212 Ponte Capriasca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5213 Ponte Tresa	-	3	3	6	1	2	15	4	2	50,0

Tab. 7: Incremento del parco alloggi secondo il numero di locali, nel 1990

Distretti Comuni	Numero di locali per alloggio						Totale	Tot. Imm.	Case monofam.	
	1	2	3	4	5	6 e più			Val. ass.	% sul tot.imm.
5214 Porza	-1	1	3	3	3	1	10	5	4	80,0
5215 Pregassona	20	60	59	84	2	-	225	26	10	38,5
5216 Pura	-	-	-1	-	-	1	-	-	-	-
5217 Rivera	-	-	-	4	7	-	11	1	-	-
5218 Roveredo Capriasca	-	3	-	-	-	-	3	1	1	100,0
5219 Rovio	-	5	3	2	2	-	12	6	-	-
5220 Sala Capriasca	-	2	3	2	-	-	7	1	1	100,0
5221 Savosa	1	5	4	5	-1	5	19	7	5	71,4
5222 Sessa	-	-	-	2	2	-	4	4	4	100,0
5223 Sigrino	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5224 Sonvico	-	3	2	-1	3	-	7	3	3	100,0
5225 Sorengo	-	-	2	16	1	1	20	15	13	86,7
5226 Tesserete	-	3	13	10	-	-2	24	7	4	57,1
5227 Torricella-Taverne	-	-	-	25	27	3	55	30	25	83,3
5228 Vaglio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5229 Valcolla	-	-1	4	1	2	-	6	3	3	100,0
5230 Vernate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5231 Vezia	1	2	6	-	1	-	10	4	2	50,0
5232 Vezio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5233 Vico Morcote	-	-	-2	-1	1	-	-2	-	-	-
5234 Viganello	-	17	16	25	5	1	64	7	2	28,6
5235 Villa Luganese	2	2	1	1	-	-	6	1	1	100,0
Distretto Locarno	28	104	190	228	60	11	621	226	157	69,5
5091 Ascona	-	9	72	38	4	-1	122	15	5	33,3
5092 Auessio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5093 Berzona	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5094 Borgnone	-	-	-	-	2	-	2	2	2	100,0
5095 Brione Verzasca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5096 Brione s/Minusio	-	4	8	7	-	-	19	19	19	100,0
5097 Brissago	-	8	11	20	1	-	40	7	3	42,9
5098 Caviano	-	-	3	2	-	-	5	3	2	66,7
5099 Cavigliano	-	-	-	10	-	-	10	10	10	100,0
5100 Comologno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5101 Contone	-	2	5	13	2	-	22	3	1	33,3
5102 Corippo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5103 Crana	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5104 Cugnasco	-	-	-	-	2	1	3	3	3	100,0
5105 Frasco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5106 Gerra Gambarogno	-	-	-	-	1	-	1	1	1	100,0
5107 Gerra Verzasca	-	-	-	3	8	-	11	12	12	100,0
5108 Gordola	-	7	10	12	7	3	39	25	20	80,0
5109 Gresso	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5110 Indemini	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5111 Intragna	-	-	-	-	-	1	1	1	-	-
5112 Lavertezzo	-	1	-	2	-	1	4	3	2	66,7
5113 Locarno	14	14	18	23	12	-	81	23	14	60,9
5114 Loco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5115 Losone	-	-	2	24	-	1	27	16	12	75,0

Tab. 7: Incremento del parco alloggi secondo il numero di locali, nel 1990

Distretti Comuni	Numero di locali per alloggio						Totale	Tot. Imm.	Case monofam.	
	1	2	3	4	5	6 e più			Val. ass.	% sul tot.imm.
5116 Magadino	-	7	19	25	4	-	55	26	22	84,6
5117 Mergoscia	-	-	2	1	-	1	4	3	3	100,0
5118 Minusio	10	26	16	6	8	3	69	16	6	37,5
5119 Mosogno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5120 Muralto	-	11	11	8	-	-	30	5	-	-
5121 Orselina	5	4	2	7	3	-	21	6	4	66,7
5122 Palagnedra	-	-	2	-	-	-	2	-	-	-
5123 Piazzogna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5125 Ronco s/Ascona	-1	-	-	2	-	-	1	1	1	100,0
5126 Russo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5127 San Nazzaro	-	3	2	3	-	-	8	3	-	-
5128 Sant'Abbondio	-	-	3	-	-	-	3	2	1	50,0
5129 Sonogno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5130 Tegna	-	-	-	2	1	-	3	3	3	100,0
5131 Tenero Contra	-	-	-	2	4	1	7	5	4	80,0
5132 Vergeletto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5133 Verscio	-	8	-	10	1	-	19	5	3	60,0
5134 Vira Gambarogno	-	-	1	6	-	-	7	4	2	50,0
5135 Vogorno	-	-	3	2	-	-	5	4	2	50,0
Distretto Vallemaggia	-	5	15	24	-	1	45	35	32	91,4
5301 Aurigeno	-	-	4	-	-	-	4	2	-	-
5302 Avegno	-	-	-	2	1	-	3	3	3	100,0
5303 Bignasco	-1	-	1	2	-	-	2	2	2	100,0
5304 Bosco Gurin	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-
5305 Broglio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5306 Brontallo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5307 Campo Vallemaggia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5308 Cavergho	-	2	-	-	-	-	2	-	-	-
5309 Cerentino	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5310 Cevio	1	-	-	7	-	1	9	8	7	87,5
5311 Coglio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5312 Fusio	-	1	1	-	-	-	2	2	2	100,0
5313 Giumaglio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5314 Gordevio	-	-	2	6	-	-	8	6	6	100,0
5315 Linescio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5316 Lodano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5317 Maggia	-	2	4	7	-1	-	12	11	11	-
5318 Menzonio	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-
5319 Moghegno	-	-	1	-	-	-	1	1	1	-
5320 Peccia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5321 Prato-Sornico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5322 Someo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distretto Bellinzona	17	24	78	153	48	14	334	139	112	80,6
5001 Arbedo Castione	-	-	1	4	5	-	10	8	6	75,0
5002 Bellinzona	9	4	24	58	27	9	131	41	32	78,0
5003 Cadenazzo	-	9	2	3	1	1	16	5	2	40,0
5004 Camorino	6	3	4	4	1	-	18	7	6	85,7
5005 Giubiasco	-	5	30	41	7	-	83	29	25	86,2

Tab. 7: Incremento del parco alloggi secondo il numero di locali, nel 1990

Distretti Comuni	Numero di locali per alloggio						Totale	Tot. Imm.	Case monofam.	
	1	2	3	4	5	6 e più			Val. ass.	% sul tot.imm.
5006 Gnosca	-	-	-	-	-	3	3	3	3	100,0
5007 Gorduno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5008 Gudo	-	-	1	4	1	-	6	5	4	80,0
5009 Isole	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5010 Lumino	-	-	-	8	4	-	12	10	8	80,0
5011 Medeglia	-	-	1	1	-	-	2	1	1	100,0
5012 Moleno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5013 Monte Carasso	2	2	2	11	-	-	17	7	3	42,9
5014 Pianezzo	-	-	-	1	-	-	1	1	1	100,0
5015 Preonzo	-	1	5	6	1	1	14	2	2	100,0
5016 Robasacco	-	-	-	1	-	-	1	1	-	-
5017 Sant'Antonio	-	-	-	2	1	-	3	3	3	100,0
5018 Sant'Antonio	-	-	8	8	-	-	16	16	16	100,0
5019 Sementina	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-
Distretto Riviera	2	5	6	33	57	4	107	62	53	85,5
5281 Biasca	-	-	1	15	31	2	49	21	17	81,0
5282 Claro	2	3	5	12	18	-	40	25	22	88,0
5283 Cresciano	-	-	-	3	-	-	3	3	3	100,0
5284 Iragna	-	-	-	-	1	-	1	1	1	100,0
5285 Lodrino	-	2	-	3	6	2	13	11	9	81,8
5286 Osogna	-	-	-	-	1	-	1	1	1	100,0
Distretto Blenio	1	5	13	18	10	2	49	35	30	85,7
5031 Aquila	-	-	-	2	1	-	3	3	3	100,0
5032 Campo Blenio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5033 Castro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5034 Corzonese	-	-	-	7	2	-	9	8	7	87,5
5035 Dongio	-	-	1	2	2	1	6	4	3	75,0
5036 Ghirone	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5037 Largario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5038 Leontica	1	1	1	-	-	-	3	1	-	-
5039 Lottigna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5040 Ludiano	-	-	-	1	-	-	1	1	-	-
5041 Malvaglia	-	1	5	3	3	1	13	9	8	88,9
5042 Marolta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5043 Olivone	-	-	5	3	1	-	9	8	8	100,0
5044 Ponto Valentino	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-
5045 Prugiasco	-	3	-	-	-	-	3	-	-	-
5046 Semione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5047 Torre	-	-	-	-	1	-	1	1	1	100,0
Distretto Leventina	1	8	7	19	2	3	40	25	20	80,0
5061 Airolo	-	-	2	2	1	1	6	5	4	80,0
5062 Anzonico	-	-	-	2	-	-	2	2	2	100,0
5063 Bedretto	-	-	2	-	-	-	2	1	-	-
5064 Bodio	-	1	-1	1	-	-	1	-	-	-
5065 Calonico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5066 Calpiogna	-	-	-	2	-	-	2	-	-	-

Tab. 7: Incremento del parco alloggi secondo il numero di locali, nel 1990

Distretti Comuni	Numero di locali per alloggio						Totale	Tot. Imm.	Case monofam.	
	1	2	3	4	5	6 e più			Val. ass.	% sul tot.imm.
5067 Campello	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5068 Cavagnago	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5069 Chiggiogna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5070 Chironico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5071 Dalpe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5072 Faido	-	1	1	1	-	1	4	3	3	100,0
5073 Giornico	-	-	-	2	-	-	2	2	2	100,0
5074 Mairengo	1	1	-	-	-	-	2	-	-	-
5075 Osco	-	-	2	-	-	1	3	2	2	100,0
5076 Personico	-	2	-	-	-	-	2	-	-	-
5077 Pollegio	-	1	-	6	1	-	8	8	6	75,0
5078 Prato Leventina	-	-	-2	3	-	-	1	1	1	100,0
5079 Quinto	-	2	2	-	-	-	4	-	-	-
5080 Rossura	-	-	1	-	-	-	1	1	-	-
5081 Sobrio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Riepilogo distretti										
Mendrisio	20	35	58	151	87	47	398	166	137	82,5
Lugano	34	201	307	520	236	97	1.395	444	315	70,9
Locarno	28	104	190	228	60	11	621	226	157	69,5
Vallemaggia	-	5	15	24	-	1	45	35	32	91,4
Bellinzona	17	24	78	153	48	14	334	139	112	80,6
Riviera	2	5	6	33	57	4	107	62	53	85,5
Blenio	1	5	13	18	10	2	49	35	30	85,7
Leventina	1	8	7	19	2	3	40	25	20	80,0
Cantone	103	387	674	1.146	500	179	2.989	1.132	856	75,6