

Abitazioni vuote al primo giugno 1993

Ufficio di statistica
Ermete Gauro lic. sc. soc.

Premessa

Annualmente l'Ufficio federale di statistica effettua il censimento delle abitazioni vuote. Le informazioni sono fornite dai comuni, che operano il rilevamento in maniera autonoma. L'attendibilità dei dati dipende quindi dal modo in cui il comune attua il rilevamento, dall'organizzazione interna delle varie cancellerie e dalle difficoltà intrinseche alle differenti realtà. Si

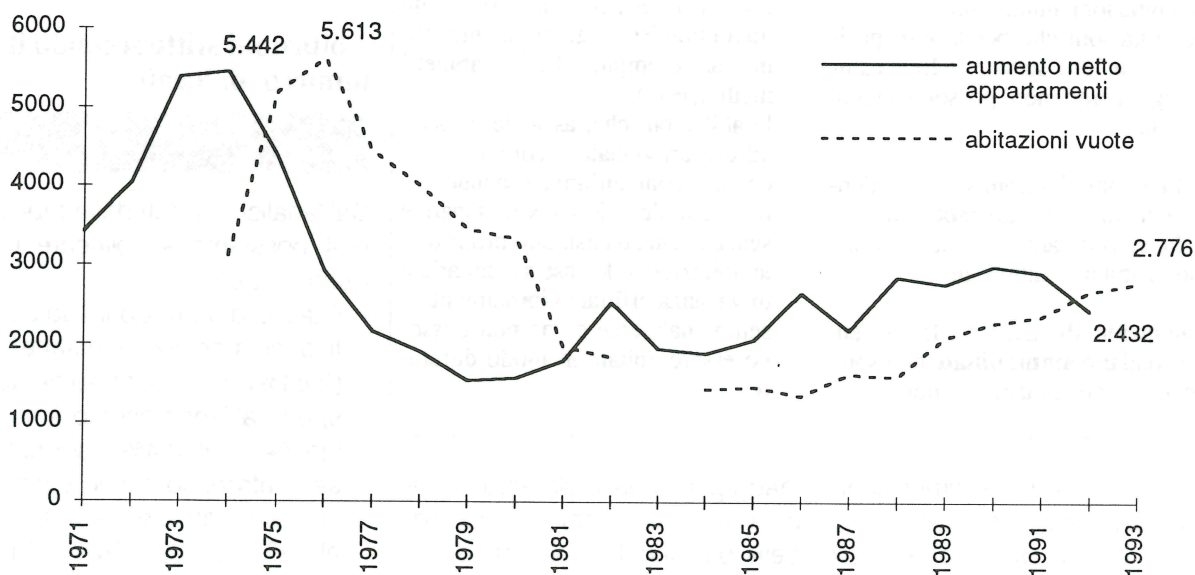
pensi solo alla grande mobilità della popolazione in alcuni grossi comuni, non facile da seguire, oppure al fatto che non sempre le segnalazioni arrivano alle cancellerie in modo tempestivo.

Queste difficoltà non devono però portare alla conclusione che la pubblicazione di una statistica sulle abitazioni vuote sia inutile o del tutto inattendibile: essa permette di cogliere le tendenze in atto e, letta con la necessaria precauzione, di individuare situa-

zioni particolari e può fornire spunti per ulteriori approfondimenti.

L'anno prossimo l'Ufficio federale di statistica introdurrà le modifiche in sintonia con la nuova concezione (vedi riquadro): si tratta però di un passo in avanti soprattutto quantitativo; da parte sua l'Ufficio cantonale sta analizzando la possibilità di ampliare il rilevamento federale raccogliendo informazioni supplementari sulle caratteristiche degli appartamenti

Grafico 1: Crescita annuale del numero di appartamenti dal 1971 al 1992 e abitazioni vuote nel Cantone dal 1974 al 1993



Definizione attuale

Sono considerate abitazioni vuote ai sensi del presente censimento tutte le abitazioni abitabili non occupate alla data determinante (1° giugno), offerte in locazione duratura o in vendita. Sono considerate abitazioni vuote anche le case unifamiliari vuote, offerte in affitto o in vendita.

Sono inoltre da censire gli appartamenti vuoti, benché già affittati ad una data posteriore.

Non sono da censire:

- le abitazioni affittate o vendute alla data di riferimento, ma per qualsivoglia motivo non ancora occupate
- le abitazioni vuote in edifici destinati alla demolizione o da ristrutturare
- le abitazioni in edifici nuovi non ancora approvati dall'autorità competente
- le abitazioni bloccate per motivi di costruzione e d'igiene
- le abitazioni di servizio destinate esclusivamente ad una determinata cerchia di persone
- le abitazioni di fortuna in baracche
- le abitazioni ammobiliate
- le abitazioni che per la loro posizione, il loro stato e il loro equipaggiamento non possono essere affittate

Le abitazioni di vacanza e le residenze secondarie **non ammobiliate** sono da considerare abitazioni vuote, se sono abitabili tutto l'anno.

Le abitazioni di vacanze e le residenze secondarie **ammobiliate** non sono da considerare abitazioni vuote.

Definizione futura

Saranno considerate **abitazioni vuote** ai sensi del futuro censimento tutte le abitazioni abitabili, ammobiliate o non ammobiliate, nonché le case unifamiliari.

- non occupate al 1° giugno e che sono offerte in locazione duratura o in vendita,
- affittate ad una data posteriore, ma ancora vuote al 1° giugno.

Sono parimenti da censire le abitazioni e le case di vacanza o secondarie (vuote), nella misura in cui siano abitabili tutto l'anno e siano offerte in locazione duratura o in vendita.

Non saranno da censire:

- le abitazioni che sono affittate al 1° giugno ma che non sono occupate
- le abitazioni in edifici destinati alla demolizione o alla ristrutturazione, nonché gli alloggi di fortuna in baracche
- le abitazioni bloccate per motivi di costruzione e d'igiene
- le abitazioni destinate esclusivamente ad una determinata cerchia di persone (abitazioni di servizio, abitazioni destinate ad un successivo uso proprio, ecc.)
- i locali non adibiti ad abitazione o che non sono offerti a tal fine (abitazioni usate per scopi diversi da quelli previsti originariamente, come ad esempio uffici, gabinetti medici, ecc.)
- le abitazioni che, assieme a locali ad uso artigianale o commerciale, costituiscono un'unità spaziale
- le mansarde e le camere separate senza cucina o cusinotto proprio,
- le abitazioni e le case secondarie e di vacanza affittate giornalmente o settimanalmente e che non possono essere abitate in modo duraturo.

Rallentamento dell'aumento delle abitazioni vuote

Benché il tasso di abitazioni vuote in Ticino sia sempre superiore alla media svizzera (0,92%, tab.1) e si situi al secondo posto dietro Vaud, esso rimane invariato rispetto all'anno scorso, stabilizzandosi sull'1,62%. L'aumento rispetto allo scorso anno è stato di 107 abitazioni (4%, tab.3), poco se si confronta con quello precedente (+316, 13%). Viene confermata la caratteristica dei cantoni latini, già rilevata negli anni precedenti, di avere un tasso di abitazioni vuote superiore a quello dei cantoni tedeschi (fatta eccezione per Soletta).

Dopo l'impennata del 1991 le abitazioni vuote di recente costruzione sono in diminuzione (79 in meno dell'anno scorso, -103 rispetto al 1991, tab. 2). Iniziano probabilmente a farsi sentire gli effetti della crisi dell'edilizia, che ha ridotto notevolmente la costruzione di nuove abitazioni.

Abitazioni sfitte secondo il numero di locali

Dall'analisi dei dati delle tabelle 3 e 4 possiamo sottolineare i seguenti aspetti:

- il tasso di abitazioni vuote relativo ai monolocali rimane alto (2,84%), ma il loro aumento rispetto all'anno scorso è modesto (+11, il 3,4%), soprattutto se confrontato con lo spettacolare aumento del 1992 rispetto al 1991 (+129, il 66%). Questo fatto non può tuttavia essere in-

sfitti, in particolare la dimensione e il prezzo. Un simile rilevamento, da effettuare presso i proprietari degli stabili, implica però un

maggiore coinvolgimento delle cacellerie comunali e richiede delle basi legali ancora da definire.

Tab. 1: Abitazioni vuote al 1.o giugno 1993, per cantone

Cantoni	Effettivo abitaz. al 31.12.92 ¹	Abitazioni vuote con ... locali						Totale	di cui mono- famigliari	di cui nuove ²	Tasso di abitazioni vuote
		1	2	3	4	5	6 e più				
Zurigo	539.385	116	270	616	911	458	225	2.596	491	1.302	0,48
Berna	446.536	127	390	806	902	373	78	2.676	399	982	0,60
Lucerna	134.326	14	50	157	244	174	62	701	187	457	0,52
Uri	14.421	2	9	19	23	8	5	66	9	26	0,46
Svitto	47.593	17	40	119	182	116	16	490	118	337	1,03
Obwaldo	14.390	5	8	10	10	8	14	55	9	19	0,38
Nidwaldo	14.479	11	12	23	46	26	13	131	10	76	0,90
Glarona	18.022	4	16	35	60	41	8	164	65	61	0,91
Zugo	34.751	6	9	40	105	44	10	214	18	128	0,62
Friborgo	90.518	158	142	258	230	106	22	916	120	348	1,01
Soletta	100.605	61	95	340	595	206	46	1.343	280	609	1,33
Basilea città	102.064	33	38	70	57	41	9	248	29	95	0,24
Basilea campagna	99.250	9	31	65	118	68	24	315	120	148	0,32
Sciaffusa	32.693	20	29	65	63	45	22	244	70	87	0,75
Appentello int.	23.690	2	6	12	10	21	17	68	25	22	0,29
Appenzello est.	5.760	2	2	10	3	5	4	26	6	2	0,45
San Gallo	186.394	159	181	304	434	179	84	1.341	190	446	0,72
Grigioni	118.383	60	155	208	205	67	14	709	85	343	0,60
Argovia	209.776	68	100	370	593	524	89	1.744	560	1.072	0,83
Turgovia	88.232	22	58	176	373	199	38	866	218	415	0,98
Ticino	171.437	334	466	951	759	166	100	2.776	229	602	1,62
Vaud	298.815	1.095	1.223	1.698	1.060	500	201	5.777	494	1.255	1,93
Vallese	165.965	438	625	553	540	106	36	2.298	117	649	1,38
Neuchâtel	77.906	150	153	315	284	109	25	1.036	96	314	1,33
Ginevra	187.276	1.171	559	354	241	133	177	2.635	203	176	1,41
Giura	28.853	30	43	82	119	37	9	320	61	74	1,11
Svizzera	3.251.520	4.114	4.710	7.656	8.167	3.760	1.348	29.755	4.209	10.045	0,92

¹Stima²Costruite negli ultimi due anni

- interpretato come una tendenza in atto, visto l'andamento molto irregolare degli ultimi anni;
- il numero di abitazioni vuote di 2 locali diminuisce rispetto allo scorso anno (-16, ossia -3,3%), interrompendo così il continuo aumento riscontrato dal 1985; la loro proporzione rispetto al totale è in diminuzione dal 1988 (eccezion fatta per un leggero aumento di 0,4 punti nel 1991);
 - il numero di abitazioni vuote di media dimensione (3 e 4 locali) è sensibilmente superiore; esse

raggiungono rispettivamente le 951 e 759 unità e rappresentano il 62% del totale di abitazioni vuote; sono quelle che subiscono un incremento maggiore (8,1% per i 3 locali, 5,3% per i 4 locali) rispetto al periodo scorso. Ciò conferma che è in questa categoria che si manifesta maggiormente il disequilibrio tra domanda e offerta. Le spiegazioni possono essere cercate tra l'altro nel valore degli affitti (qualità delle costruzioni realizzate negli anni buoni);

oppure nel probabile calo della domanda di appartamenti destinati ad attività nei servizi (studi privati, gabinetti medici, avvocati, società fiduciarie, ecc.) in seguito alla crisi in atto.

Agglomerati, regioni e comuni

La proporzione di abitazioni vuote negli agglomerati (tab.5) rispetto

Tab. 2: Abitazioni vuote, per tipo di abitazioni, dal 1985

	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
Totale abitazioni vuote	1.461	1.346	1.623	1.596	2.085	2.279	2.353	2.669	2.776
di cui: - nuove ¹	446	323	563	494	591	534	705	681	602
- nuove in % del tot. delle abitazioni vuote	30,5	24,0	34,7	30,1	28,3	23,5	30,0	25,5	21,7
- nuove in % delle costruite ²	11,6	8,1	11,9	10,2	11,7	9,5	12,3	11,5	11,3
- case monofamiliari	153	142	185	119	142	145	180	224	229
- case monof. in % del tot. delle ab. vuote	10,5	10,5	11,4	7,4	6,8	6,4	7,6	8,4	8,2

¹ Costruite negli ultimi due anni² Abitazioni vuote nuove in % di quelle costruite. Per quest'ultime si intende costruite (aumento netto dell'effettivo delle abitazioni) nei due anni precedenti l'inchiesta sulle abitazioni vuote**Tab. 3: Abitazioni vuote secondo il no. di locali dal 1986**

Anno	Locali					Totale
	1	2	3	4	5+	
1986	163	251	406	332	194	1.346
1987	188	289	446	486	214	1.623
1988	160	392	523	377	144	1.596
1989	204	437	619	561	264	2.085
1990	320	440	726	590	203	2.279
1991	194	463	766	662	268	2.353
1992	323	482	880	721	263	2.669
1993	334	466	951	759	266	2.776
Var. 92-93						
Ass.	11	-16	71	38	3	107
%	3,4	-3,3	8,1	5,3	1,1	4,0

Tab. 4: Tasso di abitaz. vuote rispetto all'effettivo di abitaz., secondo il no. di locali, dal 1986

Anno	Locali					Totale
	1	2	3	4	5+	
1986	1,66	1,07	0,94	0,81	0,61	0,90
1987	1,87	1,21	1,02	1,16	0,66	1,07
1988	1,58	1,63	1,19	0,89	0,44	1,04
1989	1,97	1,77	1,38	1,29	0,78	1,33
1990	3,07	1,76	1,61	1,33	0,59	1,43
1991	1,84	1,82	1,66	1,45	0,76	1,45
1992	3,04	1,87	1,89	1,55	0,74	1,62
1993	2,84	1,57	1,91	1,59	0,81	1,62

Tab. 5: Abitazioni vuote per agglomerati, dal 1985

	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	Tasso ab. vuote ¹
Bellinzona	102	117	174	185	139	149	189	171	198	1,03
Chiasso-Mendrisio	239	194	172	129	261	374	320	663	553	2,72
Locarno	87	139	118	182	112	201	250	233	229	0,76
Lugano	796	692	919	890	1.341	1.340	1.359	1.395	1.528	2,53
Totale agglomerati	1.224	1.142	1.383	1.386	1.853	2.064	2.118	2.462	2.508	1,92

¹ Percentuale delle abitazioni vuote 1993 rispetto all'effettivo abitazioni al 31.12.1992

al totale cantonale è ancora aumentata: 90% contro l'88% nel 1992 e l'84% nel 1991, anche se l'aumento rispetto allo scorso anno è relativamente modesto (+46). Poiché le abitazioni presenti negli agglomerati non rappresentano che il 76% del parco alloggi cantonale, si può dedurre

che il problema delle abitazioni sfitte è prevalentemente urbano.

Gli agglomerati di Lugano e Chiasso-Mendrisio hanno il tasso più elevato (2,53% rispettivamente 2,73%) e raggruppano l'83% del totale delle abitazioni vuote degli agglomerati; l'agglomerato

di Lugano ne raggruppa da solo il 61% del totale.

Tralasciando il commento dei dati per distretto, riportati nella tabella 6 e 7, per privilegiare quelli, più funzionali, delle regioni (tab.8) possiamo rilevare come il Luganese ed il Mendrisiotto abbiano il

Tab. 6: Abitazioni vuote secondo il numero di locali e tasso di abitazioni vuote per distretto, nel 1993 e complessivamente dal 1980¹

Distretto	Abitazioni vuote ... con locali						Totale	Effettivo abitazioni ²	% ³
	1	2	3	4	5	6 e più			
Mendrisio	63	82	222	161	15	10	553	21.430	2,58
Lugano	225	269	469	432	103	75	1.573	68.427	2,30
Locarno	31	78	96	66	22	12	305	40.467	0,75
Vallemaggia	-	2	5	7	3	-	17	4.383	0,39
Bellinzona	9	18	94	67	11	-	199	19.563	1,02
Riviera	1	2	20	14	3	-	40	4.576	0,87
Blenio	-	2	7	4	3	2	18	4.909	0,37
Leventina	5	13	38	8	6	1	71	7.682	0,92
Cantone 1993	334	466	951	759	166	100	2.776	171.437	1,62
1992	323	482	880	721	187	76	2.669	169.005	1,62
1991	194	463	766	662	201	67	2.353	166.097	1,45
1990	320	440	726	590	144	59	2.279	...	...
1989	204	437	619	561	181	83	2.085	...	...
1988	160	392	523	377	88	56	1.596	...	...
1987	188	289	446	486	114	100	1.623	...	...
1986	163	251	406	332	120	74	1.346	...	...
1985	198	243	473	369	91	87	1.461	...	...
1980	564	663	1.077	688	216	127	3.335	...	...

¹ Fino al 1982 la data di rilevamento è il 1° di dicembre; dal 1984 il 1° di giugno² Fino al 1982 effettivo abitazioni alla fine del medesimo anno; dal 1984 effettivo abitazioni alla fine dell'anno precedente³ Percentuale di abitazioni vuote sul totale dell'effettivo abitazioni**Tab. 7: Ripartizione percentuale delle abitazioni vuote secondo il n. di locali per distretto nel 1993 e complessivamente dal 1980¹**

Distretto	Abitazioni vuote ... con locali						Totale	Effettivo abitazioni ²	% ³
	1	2	3	4	5	6 e più			
Mendrisio	11,4	14,8	40,1	29,1	2,7	1,8	100,0	12,5	19,9
Lugano	14,3	17,1	29,8	27,5	6,5	4,8	100,0	39,9	56,7
Locarno	10,2	25,6	31,5	21,6	7,2	3,9	100,0	23,6	11,0
Vallemaggia	-	11,8	29,4	41,2	17,6	-	100,0	2,6	0,6
Bellinzona	4,5	9,0	47,2	33,7	5,5	-	100,0	11,4	7,2
Riviera	2,5	5,0	50,0	35,0	7,5	-	100,0	2,7	1,4
Blenio	-	11,1	38,9	22,2	16,7	11,1	100,0	2,9	0,6
Leventina	7,0	18,3	53,5	11,3	8,5	1,4	100,0	4,5	2,6
Cantone 1993	12,0	16,8	34,3	27,3	6,0	3,6	100,0	100,0	100,0
1992	12,1	18,1	33,0	27,0	7,0	2,8	100,0	...	...
1991	8,2	19,7	32,6	28,1	8,5	2,8	100,0	...	...
1990	14,0	19,3	31,9	25,9	6,3	2,6	100,0	...	...
1989	9,8	20,9	29,7	26,9	8,7	4,0	100,0	...	...
1988	10,0	24,5	32,7	23,6	5,5	3,7	100,0	...	...
1987	11,6	17,8	27,5	29,9	7,0	6,2	100,0	...	...
1986	12,1	18,6	30,2	24,7	8,9	5,5	100,0	...	...
1985	13,6	16,6	32,4	25,3	6,2	5,9	100,0	...	...
1980	16,9	19,9	32,3	20,6	6,5	3,8	100,0	...	...

¹ Fino al 1982 la data di rilevamento è il 1° di dicembre; dal 1984 il 1° di giugno² Eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti³ Percentuale di abitazioni vuote nei distretti rispetto al totale cantonale

tasso più elevato (2,37% e 2,33%) e totalizzano il 76,7% delle abitazioni vuote, pur comprendendo solo il 52% delle abitazioni effettive.

Il Mendrisiotto è l'unica regione che vede diminuire il numero di abitazioni vuote (da 680 nel 1992 a 568): ciò è da attribuire soprattutto alla grande diminuzione di abitazioni vuote del comune di Chiasso, che passa dalle 242 dell'anno scorso alle 98 attuali. Ricordiamo a questo proposito che un centinaio dei 242 appartamenti vuoti nel 1992 era dovuto all'ultimazione di stabili di una certa dimensione, che sono stati nel frattempo almeno parzialmente occupati. Anche l'aumento sensibile (+71,6%) di abitazioni vuote di Morbio Inferiore è dovuto all'ultimazione della costruzione di due palazzi abitativi. Le oscilla-

zioni da un anno all'altro che possiamo rilevare a livello di regione, e ancor più di comune, invitano alla prudenza nel trarre conclusioni su eventuali squilibri del mercato. Come si vede, un'eccedenza, anche importante, può essere riassorbita nel giro di pochi mesi. Purtroppo i dati statistici attuali non ci permettono di separare gli squilibri momentanei, dovuti a fattori contingenti, da quelli strutturali.

Il numero di abitazioni vuote nel Locarnese rimane stabile (297 nel 1992, 298 nel 1993): questa apparente stabilità nasconde però situazioni assai diverse, sia a livello di sub-regioni, sia a livello comunale.

La città di Lugano vede confermata una tendenza alla diminuzione di abitazioni vuote, iniziata

nel 1989: si passa infatti dalle 681 di quell'anno alle 372 attuali (402 nel 1992), mentre Viganello segue la tendenza opposta: dalle 23 del 1988 passa alle 107 del 1992 ed alle 323 attuali. Quest'ultimo grande aumento è da una parte reale e da attribuire alla presenza sul mercato di nuove abitazioni, d'altra parte esso risulta da fattori inerenti al rilevamento stesso:

- ritardo sulle segnalazioni di arrivi (che portano a considerare vuoto un appartamento già occupato)
- lacune sul rilevamento nel 1992 colmate nel conteggio attuale.

Continua l'eccedenza di appartamenti a Paradiso ed a Grancia, gli unici a superare il tasso del 10%. ♦

Tab. 8: Abitazioni vuote, dal 1985

Regioni Sub-Regioni Comprensori	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	Tasso abitazioni vuote ²
REGIONE TRE VALLI	126	137	132	115	116	119	123	102	133	0,76
Sub-Regione Leventina	67	81	69	106	87	91	66	69	71	0,92
Compr. Alta Leventina	22	41	5	47	48	38	33	3	-	-
Compr. Media Leventina	1	5	17	6	2	3	-	1	2	0,06
Compr. Bassa Leventina	44	35	47	53	37	50	33	65	69	4,19
Sub-Regione Blenio	12	13	8	7	5	14	10	11	18	0,37
Compr. Alta Blenio	3	5	-	2	-	-	-	1	3	0,16
Compr. Media Blenio	8	7	6	5	4	12	10	9	15	0,91
Compr. Bassa Blenio	1	1	2	-	1	2	-	1	-	-
Sub-Regione Riviera	47	43	55	2	24	14	47	22	44	0,88
REGIONE LOCARNESE E VALLE MAGGIA	142	164	155	212	159	254	290	297	298	0,67
Sub-Regione Sp. Destra	112	126	81	140	99	185	246	188	215	0,81
Sub-Regione Gambarogno	4	2	14	8	12	13	3	40	33	0,80
Sub-Regione Verzasca	6	6	20	30	22	27	17	49	30	0,50
Compr. Verzasca Valle	-	-	-	1	4	3	1	1	2	0,16
Compr. Verzasca Piano	6	6	20	29	18	24	16	48	28	0,59
Sub-Regione Melezza	5	-	2	2	5	7	-	5	2	0,09
Compr. Centovalli	1	-	-	-	2	2	-	1	-	-
Compr. T. Pedemonte	4	-	2	2	3	5	-	4	2	0,17
Sub-Regione Onsernone	2	-	6	-	1	3	3	1	1	0,07
Sub-Regione V. Maggia	13	30	32	32	20	19	21	14	17	0,39
Compr. Lavizzara	1	5	2	5	7	10	6	7	9	1,37
Compr. Rovana	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compr. Fondo V. Maggia	12	25	30	27	13	9	15	7	8	0,25
REGIONE BELLINZONESE	108	118	175	188	145	153	200	170	216	1,14
Sub-Regione Bellinzona	61	74	98	162	98	128	151	120	131	0,78
Sub-Regione P. Magadino	47	44	77	26	47	25	49	50	85	4,00
REGIONE LUGANESE	832	729	957	932	1.383	1.354	1.399	1.420	1.561	2,37
Sub-Regione Lugano	662	557	782	820	1.279	1.208	1.162	1.179	1.318	3,01
Sub-Regione V. Lugano	53	35	31	25	28	59	80	78	74	0,69
Compr. Veduggio	33	19	13	10	9	11	32	23	43	0,99
Compr. Capriasca	20	16	17	10	17	46	46	52	27	0,50
Compr. Valcolla	-	-	1	5	2	2	2	3	4	0,42
Sub-Regione Malcantone	117	137	144	87	76	87	157	163	169	1,48
Compr. Alto Malcantone	10	32	7	6	9	11	8	13	21	1,25
Compr. Medio Malcantone	17	12	28	16	16	15	17	10	17	0,49
Compr. Basso Malcantone	90	93	109	65	51	61	132	140	131	2,08
REGIONE MENDRISIOTTO	253	198	204	149	282	399	341	680	568	2,33
Sub-Regione Chiasso	156	131	99	75	147	240	205	488	401	4,59
Sub-Regione Mendrisio	92	66	103	73	111	140	122	188	163	1,20
Sub-Regione V. Muggio	5	1	2	1	24	19	14	4	4	0,20
CANTONE	1.461	1.346	1.623	1.596	2.085	2.279	2.353	2.669	2.776	1,62

Tab. 8: Abitazioni vuote, dal 1985

Distretti Comuni	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	Tasso abitazioni vuote ²
Distretto di Mendrisio	242	195	174	130	266	375	320	663	553	2,58
5241 Arzo	-	-	-	-	-	-	13	4	2	0,48
5242 Balerna	14	2	8	19	20	27	28	96	104	6,10
5243 Besazio	2	-	-	-	3	2	-	3	5	2,29
5244 Bruzella	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5245 Cabbio	-	1	2	1	2	1	-	-	-	-
5246 Caneggio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5247 Capolago	13	4	3	5	6	1	2	2	2	0,53
5248 Casima	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5249 Castel San Pietro	2	-	-	-	22	18	12	4	4	0,55
5250 Chiasso	99	95	62	35	45	110	38	242	98	2,37
5251 Coldrerio	26	11	13	9	51	58	29	39	28	2,62
5252 Genestrerio	-	7	5	1	6	-	15	19	9	2,49
5253 Ligornetto	-	-	-	-	2	1	-	-	1	0,17
5254 Mendrisio	1	5	4	3	-	6	10	12	15	0,51
5255 Meride	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-
5256 Monte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5257 Morbio Inferiore	10	17	22	10	49	33	64	74	127	7,95
5258 Morbio Superiore	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5259 Muggio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5260 Novazzano	5	4	4	3	-	6	7	45	32	3,33
5262 Rancate	2	-	-	-	-	3	4	5	4	0,72
5263 Riva San Vitale	7	9	31	18	16	17	9	13	12	1,06
5264 Sagno	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-
5265 Salorino	1	2	3	2	-	-	-	-	-	-
5266 Stabio	23	21	10	13	8	22	12	29	38	2,75
5267 Tremona	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5268 Vacallo	33	17	7	11	33	70	75	76	72	5,56
Distretto di Lugano	836	723	985	947	1.397	1.377	1.419	1.436	1.573	2,30
5141 Agno	25	45	63	11	23	30	90	55	50	2,79
5142 Agra	1	-	3	3	3	-	4	5	3	1,81
5143 Aranno	-	8	2	1	-	-	-	-	6	3,21
5144 Arogno	-	-	18	8	9	12	7	6	3	0,57
5145 Arosio	2	14	-	-	-	-	1	1	-	-
5146 Astano	7	6	11	1	4	5	5	-	-	-
5147 Barbengo	19	-	8	-	-	-	-	12	5	0,79
5148 Bedano	-	-	-	-	-	-	2	4	3	0,77
5149 Bedigliora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5150 Bidogno	-	-	-	-	-	-	-	-	2	0,70
5151 Bioggio	-	-	-	-	5	3	-	50	60	9,57
5153 Bironico	5	1	5	3	-	2	2	2	-	-
5154 Bissone	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5155 Bogno	-	-	-	4	2	2	2	3	4	2,86
5156 Bosco-Luganese	-	1	2	-	-	-	-	2	1	0,58
5158 Breganzona	21	14	-	9	10	17	19	20	18	0,81
5159 Breno	-	-	-	-	-	-	2	-	6	2,73
5160 Brusino-Arsizio	1	-	3	5	1	3	2	2	3	0,74
5161 Cademario	-	-	-	-	4	6	-	-	3	0,72
5162 Cadempino	3	1	6	7	25	12	9	8	5	1,06

Tab. 8: Abitazioni vuote, dal 1985

Distretti Comuni	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	Tasso abitazioni vuote ²
5163 Cadro	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-
5164 Cagiallo	1	-	-	-	-	1	-	-	1	0,39
5165 Camignolo	3	5	5	3	1	-	3	2	1	0,40
5167 Canobbio	-	1	8	1	3	3	6	7	26	3,16
5168 Carabbia	-	-	-	-	-	-	9	2	-	-
5169 Carabietta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5170 Carona	6	7	3	6	7	6	5	6	4	0,76
5171 Caslano	35	36	32	39	14	18	35	25	5	0,25
5173 Certara	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5174 Cimadara	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5175 Cimo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5176 Comano	-	-	-	-	26	24	6	7	3	0,41
5177 Corticiasca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5178 Croglio-Castelrotto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5179 Cureggia	1	-	2	-	-	-	-	2	1	1,64
5180 Cureglia	-	1	6	1	1	3	4	7	2	0,42
5181 Curio	3	2	2	3	2	2	3	3	4	1,54
5182 Davesco-Soragno	-	-	-	8	8	-	-	3	3	0,67
5183 Fescoggia	8	10	5	5	5	5	5	10	6	6,00
5184 Gandria	-	-	-	-	-	-	2	4	4	1,94
5185 Gentilino	9	5	5	5	2	2	11	4	-	-
5186 Grancia	-	-	-	-	-	-	16	17	13	10,24
5187 Gravesano	9	4	-	-	5	-	2	2	2	0,48
5188 Iseo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5189 Lamone	3	15	28	7	8	3	7	10	3	0,46
5190 Lopagno	1	1	3	-	2	5	4	4	3	0,98
5191 Lugaggia	2	3	3	4	2	-	-	-	-	-
5192 Lugano	266	150	260	371	681	576	539	402	372	2,37
5193 Magliaso	11	-	-	2	2	2	-	1	-	-
5194 Manno	-	-	-	-	-	-	3	1	15	3,63
5195 Maroggia	2	3	3	-	3	8	12	2	6	1,55
5196 Massagno	12	24	27	22	47	72	83	101	83	2,79
5197 Melano	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,20
5198 Melide	8	20	37	28	9	18	28	22	15	1,60
5199 Mezzovico-Vira	-	-	1	-	-	-	-	-	3	0,68
5200 Miglieglia	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-
5201 Montagnola	4	5	-	-	-	-	-	-	-	-
5202 Monteggio	1	-	-	-	3	-	3	1	-	-
5203 Morcote	-	5	6	6	5	9	9	6	10	1,41
5204 Mugena	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5205 Muzzano	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-
5206 Neggio	1	1	4	-	-	-	-	-	-	-
5207 Novaggio	-	-	7	7	-	-	-	-	-	-
5208 Origlio	-	3	-	1	1	1	2	14	11	1,88
5209 Pambio-Noranco	2	3	1	-	25	13	8	5	8	3,36
5210 Paradiso	179	178	248	252	224	231	197	282	236	10,15
5211 Pazzallo	30	32	31	30	45	72	52	26	8	1,44
5212 Ponte Capriasca	5	-	-	-	3	8	9	6	4	0,58
5213 Ponte Tresa	18	10	8	13	7	8	7	7	15	2,85
5214 Porza	8	7	14	10	6	14	15	9	15	2,41

Tab. 8: Abitazioni vuote, dal 1985

Distretti Comuni	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	Tasso abitazioni vuote ²
5215 Pregassona	34	20	22	8	37	52	13	68	109	3,38
5216 Pura	4	2	5	1	1	5	4	4	10	1,62
5217 Rivera	-	-	-	-	-	4	7	-	3	0,51
5218 Roveredo Capriasca	-	-	-	-	-	-	-	-	3	4,76
5219 Rovio	8	-	6	6	3	1	-	7	2	0,47
5220 Sala Capriasca	3	2	4	3	2	11	19	15	-	-
5221 Savosa	25	17	18	9	12	8	7	34	29	3,19
5222 Sessa	2	2	3	4	6	3	2	2	3	0,63
5223 Sigrino	-	-	-	-	-	-	2	4	-	-
5224 Sonvico	-	1	6	2	-	2	4	8	-	-
5225 Sorengo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5226 Tesserete	3	3	-	-	4	16	7	5	-	-
5227 Torricella-Taverne	9	-	-	-	1	4	10	7	13	1,27
5228 Vaglio	2	-	-	-	1	-	-	-	-	-
5229 Valcolla	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-
5230 Vernate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5231 Vezia	26	17	23	4	8	7	4	3	11	1,60
5232 Vezio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5233 Vico-Morcote	5	7	1	10	22	-	18	-	9	2,78
5234 Viganello	-	28	23	23	65	66	88	107	323	9,76
5235 Villa Luganese	3	3	1	-	2	2	1	-	3	1,49
Distretto di Locarno	135	136	127	183	144	239	283	288	305	0,75
5091 Ascona	14	16	15	32	3	83	83	54	70	1,65
5092 Auressio	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1,03
5093 Berzona	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5094 Borgnone	1	-	-	-	2	-	-	-	-	-
5095 Brione Verzasca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5096 Brione s/Minusio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5097 Brissago	43	12	4	-	6	12	11	10	10	0,40
5098 Caviano	-	-	-	-	-	-	-	3	3	0,87
5099 Cavigliano	-	-	-	-	2	5	-	4	2	0,63
5100 Comologno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5101 Contone	6	2	4	3	5	4	14	5	24	9,20
5102 Corippo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5103 Crana	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5104 Cugnasco	-	-	10	5	3	2	7	8	-	-
5105 Frasco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5106 Gerra Gambarogno	-	-	-	6	7	11	-	11	14	2,51
5107 Gerra Verzasca	1	-	2	7	-	4	1	-	4	0,50
5108 Gordola	-	-	-	-	-	-	-	-	3	0,16
5109 Gresso	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5110 Indemini	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5111 Intragna	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
5112 Lavertezzo	-	3	5	5	11	4	4	3	8	1,37
5113 Locarno	14	43	21	32	52	59	116	79	61	0,78
5114 Loco	2	-	6	-	-	2	2	-	-	-
5115 Losone	-	1	-	-	-	-	-	-	18	0,64
5116 Magadino	3	-	-	1	3	-	-	17	5	0,53
5117 Mergoscia	-	-	-	1	2	2	1	1	2	0,52

Tab. 8: Abitazioni vuote, dal 1985

Distretti Comuni	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	Tasso abitazioni vuote ²
5118 Minusio	23	40	27	19	15	10	14	16	12	0,28
5119 Mosogno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5120 Muralto	12	10	14	54	23	21	18	25	32	1,54
5121 Orselina	-	-	-	-	-	-	1	1	8	0,81
5122 Palagnedra	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-
5123 Piazzogna	-	2	-	1	1	2	2	7	4	0,98
5125 Ronco s/Ascona	6	4	-	3	-	-	3	3	4	0,36
5126 Russo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5127 San Nazzaro	-	-	4	-	-	-	-	-	6	0,65
5128 Sant'Abbondio	-	-	1	-	1	-	-	2	1	0,38
5129 Sonogno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5130 Tegna	4	-	2	-	-	-	-	-	-	-
5131 Tenero-Contra	5	3	3	12	4	14	4	37	13	1,23
5132 Vergeletto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5133 Verscio	-	-	-	2	1	-	-	-	-	-
5134 Vira Gambarogno	1	-	9	-	-	-	1	-	-	-
5135 Vogorno	-	-	-	-	2	1	-	-	-	-
Distretto di Vallemaggia	13	30	32	32	20	19	21	14	17	0,39
5301 Aurigeno	-	10	6	8	-	1	-	-	1	0,30
5302 Avegno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5303 Bignasco	-	-	-	-	-	-	1	1	2	1,04
5304 Bosco-Gurin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5305 Broglio	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-
5306 Brontallo	-	-	-	-	-	-	-	-	2	1,89
5307 Campo Vallemaggia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5308 Cavergho	3	3	4	4	4	2	4	-	-	-
5309 Cerentino	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5310 Cevio	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-
5311 Coglio	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
5312 Fusio	-	-	-	-	-	1	-	1	1	0,71
5313 Giumaglio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5314 Gordevio	6	4	6	8	5	6	4	4	3	0,69
5315 Linescio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5316 Lodano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5317 Muggia	-	8	8	-	4	-	-	2	2	0,42
5318 Menzonio	1	2	2	3	1	3	2	1	1	1,10
5319 Moghegno	3	-	6	7	-	-	-	-	-	-
5320 Peccia	-	-	-	2	4	4	4	5	5	2,82
5321 Prato-Sornico	-	-	-	-	2	2	-	-	-	-
5322 Someo	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-
Distretto di Bellinzona	109	125	173	189	142	150	187	168	199	1,02
5001 Arbedo-Castione	1	-	-	3	10	27	26	20	22	1,50
5002 Bellinzona	29	35	23	81	45	39	78	34	51	0,66
5003 Cadenazzo	10	29	54	18	32	13	31	38	47	7,03
5004 Camorino	3	4	3	3	3	1	4	4	1	0,13
5005 Giubiasco	25	31	68	61	25	54	38	51	40	1,25
5006 Gnosca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5007 Gorduno	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-

Tab. 8: Abitazioni vuote, dal 1985

Distretti Comuni	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	Tasso abitazioni vuote ²
5008 Gudo	2	2	5	-	-	2	1	3	2	0,63
5009 Isole	4	5	1	1	-	-	-	-	2	1,01
5010 Lumino	3	4	2	4	5	5	5	5	7	1,50
5011 Medeglia	3	4	1	3	2	1	1	1	1	0,37
5012 Moleno	-	-	-	-	-	-	-	-	2	4,44
5013 Montecarasso	-	-	-	-	1	-	-	5	6	0,62
5014 Pianezzo	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-
5015 Preonzo	-	-	-	-	-	-	-	2	2	0,98
5016 Robasacco	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
5017 Sant'Antonino	29	11	14	5	9	6	3	4	12	1,52
5018 Sant'Antonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5019 Sementina	-	-	2	10	9	-	-	-	4	0,36
Distretto di Riviera	47	43	55	2	24	14	47	20	40	0,87
5281 Biasca	47	41	48	-	19	9	29	-	31	1,26
5282 Claro	-	1	3	-	-	-	3	6	6	0,74
5283 Cresciano	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-
5284 Iragna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5285 Lodrino	-	-	-	-	-	-	6	5	-	-
5286 Osogna	-	1	4	2	5	5	9	7	3	0,86
Distretto di Blenio	12	13	8	7	5	14	10	11	18	0,37
5031 Aquila	-	1	-	-	-	-	-	-	3	0,53
5032 Campo Blenio	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
5033 Castro	-	2	1	2	-	1	-	-	-	-
5034 Corzoneso	4	2	3	3	3	3	2	1	3	0,93
5035 Dongio	-	-	-	-	1	1	2	3	4	1,48
5036 Ghirone	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-
5037 Largario	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2,78
5038 Leontica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5039 Lottigna	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
5040 Ludiano	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
5041 Malvaglia	-	-	2	-	-	2	-	1	-	-
5042 Marolta	-	-	1	-	-	2	2	-	1	1,45
5043 Olivone	3	-	-	2	-	-	-	-	-	-
5044 Ponto Valentino	2	-	-	-	-	5	4	5	6	2,39
5045 Prugiasco	2	1	1	-	-	-	-	-	-	-
5046 Semione	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
5047 Torre	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Distretto di Leventina	67	81	69	106	87	91	66	69	71	0,92
5061 Airolo	18	34	-	44	38	35	27	-	-	-
5062 Anzonico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5063 Bedretto	-	-	-	2	5	3	4	-	-	-
5064 Bodio	32	31	40	30	23	39	25	59	59	9,15
5065 Calonico	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5066 Calpiogna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5067 Campello	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5068 Cavagnago	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5069 Chiggiogna	-	3	5	2	2	1	-	-	2	0,99

Tab. 8: Abitazioni vuote, dal 1985

Distretti Comuni	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	Tasso abitazioni vuote ²
5070 Chironico	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
5071 Dalpe	-	-	-	1	1	-	1	1	-	-
5072 Faido	-	-	12	4	-	-	-	-	-	-
5073 Giornico	11	3	5	23	14	10	8	6	7	1,38
5074 Mairengo	-	2	-	-	-	2	-	-	-	-
5075 Osco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5076 Personico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5077 Pollegio	1	1	2	-	-	1	-	-	3	0,93
5078 Prato Leventina	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5079 Quinto	2	7	5	-	4	-	1	2	-	-
5080 Rossura	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5081 Sobrio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Riepilogo per distretti										
Mendrisio	242	195	174	130	266	375	320	663	553	2,58
Lugano	836	723	985	947	1.397	1.377	1.419	1.436	1.573	2,30
Locarno	135	136	127	183	144	239	283	288	305	0,75
Vallemaggia	13	30	32	32	20	19	21	14	17	0,39
Bellinzona	109	125	173	189	142	150	187	168	199	1,02
Riviera	47	43	55	2	24	14	47	20	40	0,87
Blenio	12	13	8	7	5	14	10	11	18	0,37
Leventina	67	81	69	106	87	91	66	69	71	0,92
Cantone	1.461	1.346	1.623	1.596	2.085	2.279	2.353	2.669	2.776	1,62

¹ Percentuale delle abitazioni vuote 1993 relativa al rispettivo effettivo abitazioni al 31.12.1992

Fonte: Ufficio federale di statistica, Sezione produzione e cifra d'affari, Berna