



Comunicato stampa

Data 31 marzo 2023

Abitazioni secondarie: stabile il numero di Comuni con una quota di oltre il 20 per cento

Il numero di Comuni con una quota di abitazioni secondarie superiore al 20 per cento è rimasto pressoché invariato rispetto all'anno precedente. È quanto è emerso dagli attuali inventari delle abitazioni dei Comuni. A seguito di una nuova prescrizione statistica, alcuni Comuni hanno registrato per la prima volta alcuni edifici con appartamenti, superando così in alcuni casi la soglia del 20 per cento.

Tra i 339 Comuni con una quota di abitazioni secondarie superiore al 20 per cento (2022: 334) si contano soprattutto Comuni alpini, ma anche Comuni delle Prealpi e Comuni in prossimità di laghi. Sono pochi i Comuni che registrano per la prima volta una quota superiore al 20 per cento come pure quelli in cui la quota è scesa al di sotto del 20 per cento (cfr. tabella).

Dal 2013 non è più consentito costruire abitazioni secondarie nei Comuni con una quota di tali abitazioni superiore al 20 per cento. Per poter determinare questa quota, la legge sulle abitazioni secondarie (LASEC) impone a tutti i Comuni di stilare un inventario delle abitazioni. Pertanto, a cadenza annuale, i Comuni determinano il numero di abitazioni primarie che, a fine anno, sono presenti sul proprio territorio. Sulla base del numero complessivo di abitazioni è poi possibile calcolare il numero di abitazioni secondarie. Ogni anno, alla fine di marzo, l'Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE) pubblica questi dati.

Nuova prescrizione statistica: i Comuni registrano per la prima volta tutti gli edifici

La base statistica per l'elaborazione dell'inventario delle abitazioni è costituita dal Registro federale degli edifici e delle abitazioni (REA) gestito dall'Ufficio federale di statistica (UST). Alla fine del 2022 l'UST ha ampliato il REA includendo anche gli edifici non abitativi come stalle o costruzioni commerciali. Per concretizzare questo ampliamento, i Comuni hanno dovuto effettuare per la prima volta una rilevazione del

complesso di edifici prendendo quindi in considerazione, diversamente da prima, non solo quelli abitativi. Così procedendo, in particolare alcuni Comuni di montagna hanno constatato la presenza di abitazioni in edifici che finora non erano stati rilevati.

Ad esempio non tutte le capanne venivano registrate da questi Comuni. Se queste ultime vengono impiegate nell'economia alpestre, i Comuni possono equipararle alle abitazioni primarie e pertanto non sono considerate abitazioni secondarie. Se invece vengono utilizzate come case di vacanza vanno considerate come abitazioni secondarie. Proprio per questo la quota di abitazioni secondarie nei Comuni Conthey (VS) e Jenaz (GR) supera la soglia del 20 per cento. La Confederazione, i Cantoni e i Comuni svolgeranno ulteriori accertamenti in merito.

Conseguenze della fusione di Comuni sulle quote di abitazioni secondarie

In seguito alla fusione di Comuni tra il 2022 e il 2023 sono nati nove Comuni. Per tre di loro si pone la questione se la costruzione di abitazioni secondarie sia consentita. Ai Comuni di Neckertal (SG) e Les Breuleux (JU) si sono aggregati rispettivamente Hemberg (SG) e La Chaux-des-Breuleux (JU) le cui rispettive quote di abitazione secondarie superavano il 20 per cento prima della fusione. Qui la costruzione di abitazioni secondarie è di nuovo possibile dato che a Neckertal e Les Breuleux la quota è inferiore al 20 per cento. A Melano (TI), invece, si osserva la situazione inversa: questo Comune, un tempo indipendente, prima della fusione con Rovio e Maroggia (TI) nel nuovo Comune di Val Mara (TI) presentava una quota inferiore al 20 per cento, mentre ora ha superato questa soglia.

Comuni con una quota di abitazioni secondarie per la prima volta superiore o inferiore al 20 per cento, nel 2022

La tabella indica le variazioni rispetto all'anno precedente. I Comuni la cui quota di abitazioni secondarie è ora superiore o inferiore al 20 per cento possono prendere posizione e, d'intesa con l'ARE, inserire delle precisazioni nel loro inventario delle abitazioni. L'ARE esamina poi se la LASEc si applica in questi Comuni. I Comuni nati da una fusione non vengono qui di seguito rappresentati.

Data di riferimento per gli inventari delle abitazioni: 31/12/2022

- Data di riferimento per lo stato dei Comuni: 01/01/2023

- Stato della procedura: 30/03/2023

Comune	Cantone	in una procedura ora sotto il 20 per cento	in una procedura ora sopra il 20 per cento
Leissigen	BE	x	
Rodersdorf	SO	x	
Provence	VD	x	
Beinwil (SO)	SO		x
Waldenburg	BL		x
Jenaz	GR		x
Monteceneri	TI		x
Riva San Vitale	TI		x
Mauraz	VD		x
Conthey	VS		x