

Determinazione della quota di abitazioni secondarie a Locarno

Il Municipio di Locarno ha preso atto della decisione dell'Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE), intimata lo scorso 16 febbraio, con la quale viene accertato il superamento della quota del 20% di abitazioni secondarie. La Città raggiunge dunque gli altri Comuni a forte valenza turistica dell'agglomerato superando la quota stabilita dalla Confederazione: anche a Locarno non sarà dunque più possibile autorizzare nuove residenze secondarie.

Dopo avere ricevuto da parte del competente servizio comunale i dati aggiornati al 31 dicembre 2025, che facevano stato di un valore di poco inferiore al 20% di abitazioni secondarie, l'ARE ha svolto degli accertamenti puntuali, effettuando di seguito una correzione d'ufficio che ha portato ad un superamento della soglia del 20% stabilita dalla Legge federale sulle abitazioni secondarie (LASEC).

A far scattare la soglia del 20% è stata la correzione relativa alle abitazioni vuote. A questa si aggiunge, rendendo più netto il superamento, il conteggio delle abitazioni gestite a fini turistici, come anche da richiesta del Partito socialista locarnese.

Ne deriva che sul territorio di Locarno non potranno più essere autorizzate nuove abitazioni secondarie, riservate le eccezioni previste dalla suddetta legge e sempre nel rispetto delle norme comunali sulle residenze secondarie, che rimangono in vigore. Il Sindaco Nicola Pini: "Si tratta di un cambiamento importante per la Città che rappresentava fino ad ora un'eccezione per rapporto ai principali Comuni dell'agglomerato a forte valenza turistica. Pur rispettando la decisione, intendiamo verificare nel dettaglio i dati su cui l'ARE ha fondato la sua decisione, in particolare a livello di abitazioni sfitte o senza destinazione, che presentano una situazione anomala. In parallelo, continueremo ad approfondire giuridicamente ed istituzionalmente il tema del conteggio dei locali esclusivamente affittati a scopo turistico, che presenta alcune ambiguità di fondo".

Il Municipio ha quindi deciso di valutare l'ipotesi di un ricorso presso il Tribunale amministrativo federale (TAF), avvalendosi della consulenza di un giurista esterno che aveva già elaborato, su incarico del Municipio, due perizie giuridiche in merito a questa fattispecie. Nel contempo, il Municipio ha deciso di dare avvio ad un'analisi approfondita delle cifre concernenti le unità abitative inserite nel novero delle abitazioni secondarie, con una particolare attenzione al contesto degli appartamenti vuoti da oltre due anni, che finiscono automaticamente nella casistica delle residenze secondarie.

Nel frattempo, il Municipio metterà naturalmente in atto senza indugio quanto previsto dalle disposizioni federali per ossequiare alla decisione dell'Autorità superiore.