

## Dinamiche demografiche a Locarno - sintesi dello studio

Il documento “Dinamiche demografiche a Locarno” raccoglie numerosi indicatori quantitativi che descrivono lo stato e l’evoluzione della popolazione residente e del parco edifici e alloggi di Locarno negli anni recenti.

Di seguito sono presentati in forma di sintesi gli argomenti principali emersi dallo studio accompagnati dalle tabelle e dai grafici più significativi. Per il resto dei grafici, delle produzioni cartografiche e delle tabelle dei dati si rimanda al documento originale completo.

### 1. Introduzione

La motivazione nello svolgere uno studio sulle dinamiche demografiche della Città di Locarno scaturisce da un’osservazione: dal 2016 la popolazione di Locarno e in generale del Cantone Ticino presenta una decrescita.

Si tratta di un marcato cambio di tendenza rispetto allo sviluppo demografico a cui la Città e il Cantone erano abituati. I decenni precedenti sono infatti caratterizzati da un aumento continuo della popolazione residente.

Agli occhi di molti osservatori e specialisti questa evoluzione demografica è apparsa inaspettata e sorprendente. È un tema nuovo per il Ticino confrontato da anni con il calo della popolazione nelle aree montane ma sempre controbilanciato con l’aumento di residenti nelle zone del fondovalle.

Nell’estate del 2020 l’Ufficio di statistica (USTAT) di Giubiasco ha rivisto i suoi scenari demografici ticinesi per l’orizzonte temporale 2020-2050. Le precedenti stime, per il periodo 2016-2040, prevedevano una sostenuta crescita della popolazione mentre i nuovi scenari riportano previsioni più contenute sotto questo punto di vista.

Per quanto riguarda il Locarnese, da un aumento significativo e robusto del numero di residenti, sintomo di una regione attrattiva dal punto di vista residenziale e socio-economico, si stima ora (nello scenario medio) una lieve crescita/stagnazione della popolazione.

Quali sono i fattori che hanno inibito di recente la crescita della popolazione di Locarno?

---

## 1.1. Obiettivo dello studio

Le quattro seguenti **domande** rappresentano il filo conduttore dello studio:

- Come si posiziona la Città di Locarno (in termini demografici) in relazione al calo demografico recente registrato a livello cantonale?
- Quali relazioni vi sono tra l'evoluzione della popolazione Locarnese registrata negli ultimi anni e i saldi naturali e migratori? Dove si sposta in termini residenziali la popolazione?
- Quali sono i legami tra la struttura della popolazione di Locarno e il suo parco edifici e abitazioni?
- È possibile suddividere i quartieri di Locarno in “tipologie residenziali”? Ovvero, quali similitudini e quali aspetti contrastanti presentano i quartieri di Locarno?

## 1.2. Dati di base

Le informazioni alla base dello studio provengono da due fonti ufficiali: l'**Ufficio controllo abitanti** (UCA) della Città di Locarno e l'**Ufficio di statistica di Giubiasco** (USTAT).

Quest'ultimo ha fornito i dati sull'evoluzione della popolazione così come quelli sui saldi naturali e migratori per tutti i Comuni del Ticino. Si tratta di (geo)dati suddivisi per Comune alla base del calcolo degli indicatori demografici le cui dinamiche sono state visualizzate sottoforma di grafici e cartografie.

Le informazioni messe a disposizione dall'UCA si riferiscono in primo luogo alla popolazione di Locarno che la descrivono attraverso numerose variabili. Esse si riferiscono agli individui e rilevano la struttura e i movimenti della popolazione del Comune.

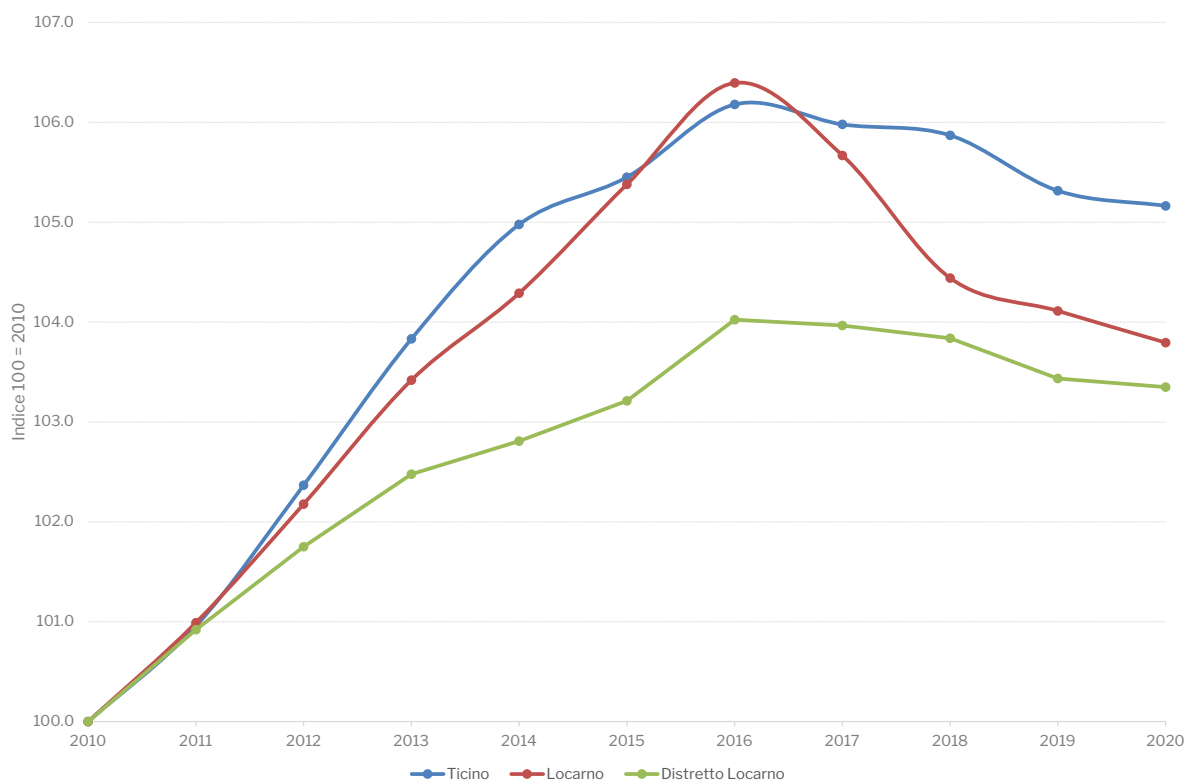
Le caratteristiche della popolazione sono state relazionate alla seconda banca dati fornita dai servizi di Locarno: quella degli stabili presenti sul territorio della città. Quest'ultima descrive gli edifici e le abitazioni di Locarno secondo delle variabili riconducibili al Registro degli edifici e delle abitazioni (REA) sviluppato e mantenuto dall'Ufficio federale di statistica (UST) in collaborazione con i Cantoni e rispettivamente i Comuni svizzeri.

I dati utilizzati permettono di “**scattare una fotografia**” della situazione attuale, in termini di struttura della popolazione e della costruzione, per la Città di Locarno a diverse scale geografiche.

## 2. Dinamiche demografiche

Il 2016 rappresenta un momento chiave nell'evoluzione della popolazione residente non solo a Locarno ma in generale in Ticino (nel suo insieme): **da un incremento costante del numero di residenti, si riscontra nel 2016 un arresto di questa evoluzione per poi registrare una decrescita negli anni seguenti** (cfr. grafico 2.1.).

Grafico. 2.1. Evoluzione della popolazione in Ticino, a Locarno e nel suo Distretto, 2010-20



Fonte dei dati: USTAT, Giubiasco.

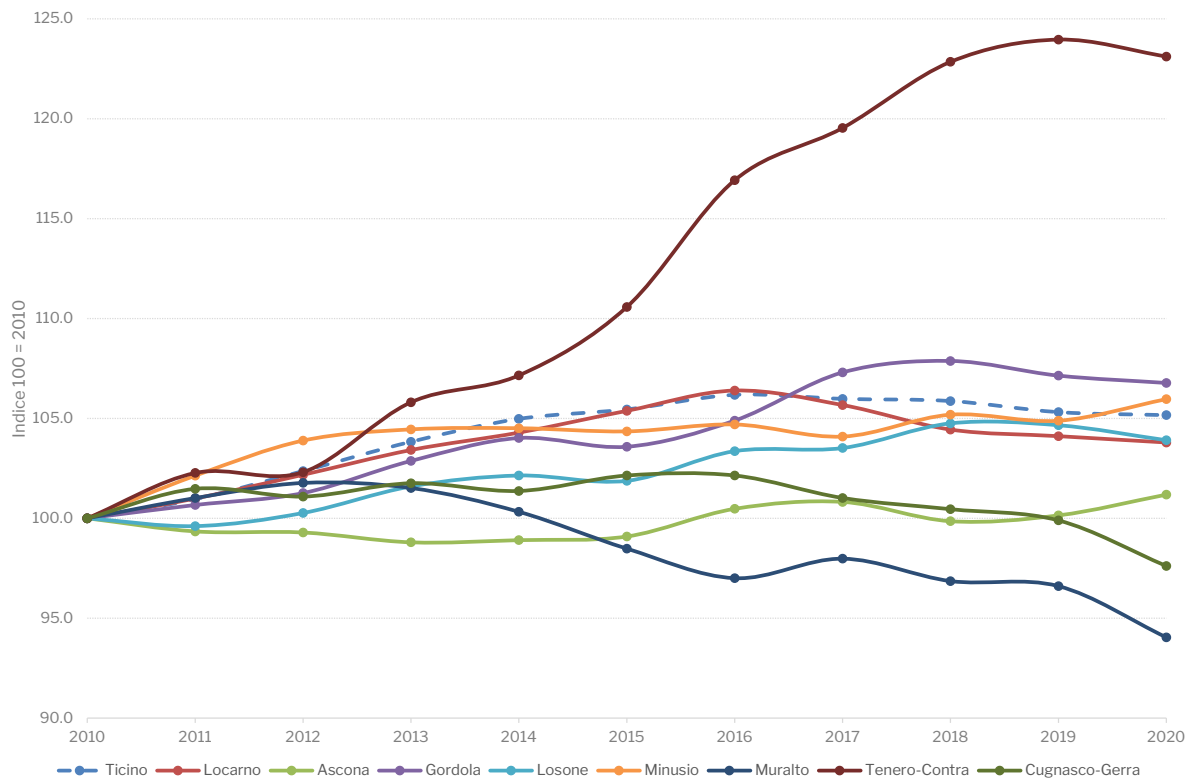
Questa crescita negativa della popolazione non si verifica però in tutti i Comuni ticinesi. Nel Locarnese, **Tenero-Contra, Gordola, Minusio, Losone** si attestano in controtendenza rispetto a quanto osservato a Locarno (cfr. grafico 1.2. alla pagina seguente).

Il confronto tra la variazione della popolazione (in percento) nei periodi 2011-2015 e 2016-2019 mostra la perdita di velocità rispetto a questo indicatore, nel corso del tempo, di Locarno e la tenuta di alcuni Comuni del suo agglomerato urbano.

Ma a cosa è dovuta questa evoluzione negativa?

Per rispondere a questa domanda lo studio considera tre indicatori di dinamica demografica: il **saldo naturale** (la differenza tra le nascite e i decessi); il **saldo migratorio** (la differenza tra gli arrivi e le partenze) in totale, con l'estero, con la Svizzera e gli altri Comuni ticinesi; e il **saldo dei flussi migratori interni** (la differenza tra gli arrivi e le partenze residenziali tra i Comuni del Ticino).

Grafico. 2.2. Evoluzione della popolazione in Ticino, a Locarno e in altri Comuni, 2010-20



Fonte dei dati: USTAT, Giubiasco.

Saldo naturale Il **saldo naturale** appare **poco significativo** come spiegazione della recente perdita di residenti. Esso è negativo sia nel periodo 2011-2015 sia in quello 2016-2019, si può così ipotizzare che sia ininfluente in relazione al repentino cambio di tendenza demografica.

Da notare che in periodi di crescita demografica, Locarno (e il Ticino) mostra di solito una ristretta natalità.

Saldo migratorio Il **saldo migratorio totale** presenta un **forte ridimensionamento** nel corso del tempo in Ticino. A Locarno questo indicatore mostra un cambio di tendenza: da positivo tra il 2011 e il 2015 diventa negativo nel periodo seguente (2016-2019).

Questo si spiega con un bilancio migratorio a favore della partenza di residenti verso altri Comuni del Ticino (**saldo migratorio intracantonale**) e della Svizzera (**saldo migratorio con la Svizzera**). Il primo da positivo si atterra a valori negativi nel periodo più recente, mentre il secondo diventa maggiormente negativo nel secondo periodo.

Il **saldo migratorio con l'estero** rimane positivo (gli arrivi dall'estero sono superiori alle partenze) nel corso del tempo anche se il suo magnitudo decresce nel tempo.

Quali sono le **destinazioni**, all'interno del Ticino, dei residenti in uscita da Locarno?

Saldo dei flussi migratori interni Lo studio propone l'analisi del **saldo dei flussi migratori interni** in relazione alla Città. Si tratta in pratica del saldo degli arrivi e delle partenze di residenti calcolati per diversi livelli di aggregazione geografica.

---

In estrema sintesi a livello comunale, per la Città di Locarno si osserva che il “gioco dei travasi” di residenti avviene in prevalenza all’interno della regione del Locarnese. A sostegno di questa affermazione si possono consultare i dati riportati nelle tabelle alla pagina seguente che selezionano i dieci più importanti Comuni per Locarno in termini di attrazione/repulsione di residenti.

**Losone** e **Minusio** si dimostrano Comuni attrattori di residenti in partenza da Locarno (su tutto il periodo tra il 2001 e il 2019). Così come **Gordola** nel 2001-2005 e tra il 2011 e il 2015; **Maggia** tra il 2006-2010 e il 2011-2015; **Tenero-Contra** e **Avegno-Gordevio** nei periodi più recenti 2011-2015 e 2016-2019; e le **Terre di Pedemonte** nei primi tre periodi considerati.

**Muralto** e **Ascona** hanno dinamiche simili: sono attrattori di residenti provenienti da Locarno nel 2001-2005 e nel 2016-2019 ma denotano saldi negativi nei confronti della Città negli altri due periodi (2006-2010 e 2011-2015). In termini di attrazione residenziale anche **Cugnasco-Gerra** gioca un ruolo relativamente importante nel Locarnese. Nei periodi 2006-2010 e 2011-2015 ha un saldo positivo con Locarno mentre negativo nel 2016-2019. **Brissago** invece ha su tutti periodi il comportamento di fuoriuscita di residenti in favore di Locarno.

Tra il 2001-2005 si osserva una discesa dei residenti dalle **Valli del Locarnese** in favore della Città così come nel 2016-2019 quando Locarno attrae residenti da Cevio.

Se si scompongono questi movimenti per **classi di età** e **cittadinanza** dei residenti, si osserva a Locarno, tra il 2016 e il 2019, **una perdita di residenti con età inferiore a 65 anni, in modo simultaneo, un incremento di quelli con età superiore ai 65 anni**. Si riscontra la partenza (a saldo) di bambini, famiglie o singole persone in età da lavoro e l’arrivo di popolazione *over 65*. Queste tipologie di residenti risultano attratte da altri Comuni, spesso limitrofi a Locarno e da Bellinzona che risulta dal punto di vista residenziale molto attrattiva in anni recenti (non solo per Locarno ma anche per gli altri centri Cantionali, su tutti Lugano). Da notare che Bellinzona registra un forte incremento (a confronto con gli altri agglomerati urbani ticinesi) di posti di lavoro in questo periodo.

In merito alla cittadinanza dei residenti che spostano la propria residenza, si riscontra un saldo negativo a Locarno (nell’ultimo periodo) sia per i cittadini svizzeri sia per quelli stranieri. Da notare che qui si tratta solo dei movimenti interni al Cantone, il saldo migratorio con l’estero rimane positivo per Locarno in questo periodo che denota la sua capacità di attrazione di residenti provenienti dall’estero.

Tabella 2.1. Saldo dei flussi migratori più importanti per Locarno (selezione\*), 2001-05, media annua.

Locarno	Saldo
Cevio	+5
Brissago	+5
Onsernone	+4
Lavertezzo	+4
Ronco s/Ascona	+2
Arbedo-Castione	+2
Bodio	+1
Brione Verzasca	+1
Monteceneri	+1
Bellinzona	+1
Capriasca	-3
Mendrisio	-3
Cadenazzo/Monteceneri	-4
Gordola	-4
Muralto	-9
Terre di Pedemonte	-9
Minusio	-10
Ascona	-11
Lugano	-14
Losone	-17

Fonte dei dati: USTAT, Giubiasco.

\* Si tratta dei primi 10 Comuni per uscita o entrata di residenti rispetto a Locarno.

Tabella 2.2. Saldo dei flussi migratori più importanti per Locarno (selezione\*), 2006-10, media annua.

Locarno	Saldo
Brissago	+11
Ascona	+11
Muralto	+10
Cugnasco-Gerra	+6
Bellinzona	+5
Gambarogno	+5
Biasca	+3
Orselina	+2
Avegno Gordevio	+2
Ronco s/Ascona	+2
Massagno	-2
Paradiso	-2
Maggia	-2
Onsernone	-2
Centovalli	-2
Terre di Pedemonte	-6
Lugano	-6
Minusio	-7
Gordola	-9
Losone	-11

Fonte dei dati: USTAT, Giubiasco.

Tabella 2.3. Saldo dei flussi migratori più importanti per Locarno (selezione\*), 2010-15, media annua.

Locarno	Saldo
Ascona	+23
Muralto	+12
Brissago	+5
Cugnasco-Gerra	+4
Gambarogno	+4
Lavertezzo	+3
Cevio	+3
Brione s/Minusio	+2
Cadenazzo/Monteceneri	+2
Ronco s/Ascona	+2
Massagno	-1
Monteceneri	-1
Terre di Pedemonte	-3
Minusio	-3
Losone	-4
Maggia	-4
Tenero-Contra	-5
Gordola	-5
Avegno Gordevio	-10
Bellinzona	-10

Fonte dei dati: USTAT, Giubiasco.

Tabella 2.4. Saldo dei flussi migratori più importanti per Locarno (selezione\*), 2016-19, media annua.

Locarno	Saldo
Cevio	+7
Lavertezzo	+7
Brissago	+5
Gambarogno	+4
Cadenazzo/Monteceneri	+3
Serravalle	+3
Arbedo-Castione	+2
Biasca	+2
Faido	+2
Onsernone	+2
Capriasca	-2
Cugnasco-Gerra	-3
Muralto	-3
Lugano	-6
Avegno Gordevio	-8
Ascona	-10
Bellinzona	-12
Tenero-Contra	-14
Minusio	-16
Losone	-30

Fonte dei dati: USTAT, Giubiasco.

### 3. Struttura della popolazione

I dati messi a disposizione dalla Città permettono di strutturare la popolazione e rispettivamente il parco edifici e alloggi di Locarno (alla scala del quartiere).

Si può così ripartire la popolazione secondo le classi di età e la cittadinanza e descrivere le caratteristiche delle famiglie. In aggiunta in questo capitolo lo studio riporta delle considerazioni in merito al tema dell'invecchiamento della popolazione.

Cittadinanza e  
classi d'età

La suddivisione della **popolazione per cittadinanza** (svizzeri e stranieri; cfr. tabella 3.1.) presenta la seguente immagine: i quartieri di **Rusca - Saleggi** e **Campagna** sono quelli che contengono la percentuale di stranieri al di sopra della media cittadina, mentre gli altri presentano livelli percentuali di popolazione svizzera attorno all'80%.

Per tutte le **classi di età** nei quartieri **Rusca-Saleggi** e **Campagna** risiedono più stranieri rispetto alla media comunale. Se osserviamo i dati della ripartizione della popolazione nei quartieri secondo l'età e la cittadinanza, emergono sia le percentuali dei bambini svizzeri nel quartiere **Gerre di sotto** (17%, il doppio rispetto alla media dei quartieri) sia quella degli over 65 (10.6%) per questo quartiere.

Situazione inversa per il quartiere **Monti SS Trinità**, bassa percentuale di questo parametro per quanto riguarda i bambini (sia svizzeri che stranieri) e più alta di persone (svizzere) con più di 65 anni.

Per quanto riguarda gli altri quartieri, **Solduno** presenta una percentuale di bambini stranieri al di sotto della media comunale.

Tabella 3.1. Ripartizione della popolazione residente, per cittadinanza e età, per quartiere, 2020

Quartiere	Popolazione residente	Ripartizione percentuale	Percentuale popolazione residente svizzera	di cui con età inferiore a 15 anni	Percentuale popolazione residente straniera	di cui con età inferiore a 15 anni
Rusca e Saleggi	5'055	35.7	66	7.8	34	4.6
Campagna	3'732	8.3	70	8.6	30	3.6
Solduno	2'391	26.3	80	8.1	20	1.9
Città vecchia	1'179	0.5	79	6.1	21	1.5
Gerre di sotto	828	16.9	81	16.9	19	1.6
Monti SS. Trinità	821	5.8	86	5.6	14	0.9
Bré	77	0.0	92	13.0	8	0
Vattagne	47	5.8	89	6.4	11	0
Contone	13	0.3	100	0.0	0	0
Quartino	11	0.1	100	0.0	0	0
Cardada	7	0.1	57	0.0	43	0
Senza indicazione	3	0.0	100	0.0	0	0
Locarno	14'161	100.0	73	8.3	27	3

Fonte dei dati: Città di Locarno.

## Famiglie

La **dimensione media delle famiglie** a Locarno è di 2.15 persone. In generale le famiglie con pochi individui al loro interno sono quelle più frequenti.

Non vi sono grandi differenze tra i quartieri in termini di questo indicatore, si osserva però il dato di **Gerre di sotto** con una dimensione delle famiglie leggermente al di sopra della media comunale, come si vedrà in seguito questo quartiere contiene un significativo numero di famiglie con bambini.

I dati relativi alle famiglie sono stati ulteriormente approfonditi attraverso la **ripartizione delle famiglie al cui interno è presente una persona con meno di 15 anni**. Il tentativo è di ottenere una distribuzione delle **famiglie con bambini** all'interno del Comune. I quartieri che presentano il più elevato numero di famiglie con bambini, in termini percentuali, sono nell'ordine **Gerre di sotto, Campagna, Rusca - Saleggi e Solduno**.

Interessante è osservare la presenza di **famiglie monoparentali** (quelle con due persone e un'età inferiore di 15 anni; cfr. tabella 3.2.) nel Comune. In percentuale, **Città Vecchia** è dove questo tipo di famiglia è più presente, seguita da **Solduno, Campagna, Rusca e Saleggi, Monti SS Trinità e Gerre di sotto**.

Tabella 3.2. Distribuzione (interna ai quartieri) delle famiglie secondo secondo la dimensione (numero di membri) al cui interno vi è almeno un membro con un'età inferiore a 15 anni, in percentuale, 2020

Quartiere	1	2	3	4	5	6	7	Totale
Rusca e Saleggi	0.0	18.4	33.3	37.1	9.2	1.5	0.5	100
Campagna	0.0	21.7	28.6	37.8	10.2	1.6	0.0	100
Solduno	0.0	24.7	34.1	32.9	7.1	1.2	0.0	100
Città vecchia	0.0	36.7	26.7	21.7	13.3	1.7	0.0	100
Gerre di sotto	0.0	13.3	26.7	46.7	11.1	2.2	0.0	100
Monti SS. Trinità	0.0	15.6	31.3	37.5	12.5	3.1	0.0	100
Bré	0.0	0.0	20.0	60.0	0.0	20.0	0.0	100
Vattagne	0.0	33.3	33.3	33.3	0.0	0.0	0.0	100
Contone	...	...	...	...	...	...	...	100
Quartino	...	...	...	...	...	...	...	100
Cardada	...	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100
Senza indicazione	...	...	...	...	...	...	...	100
Locarno	0	222	331	391	102	18	2	100

Fonte dei dati: Città di Locarno.

## Invecchiamento

Per quanto riguarda l'**invecchiamento della popolazione** si propone di considerare l'indicatore **indice di dipendenza** che esprime la popolazione con età uguale o maggiore a 65 anni su quella tra i 15 e i 65 (cfr. mappa 3.1.). È un indicatore che rappresenta la dipendenza della popolazione in età AVS con quella in età di lavoro.

Questo indicatore è importate perché può essere relazionato con considerazioni sull'attrattiva di un territorio e sulle sue dinamiche economiche.

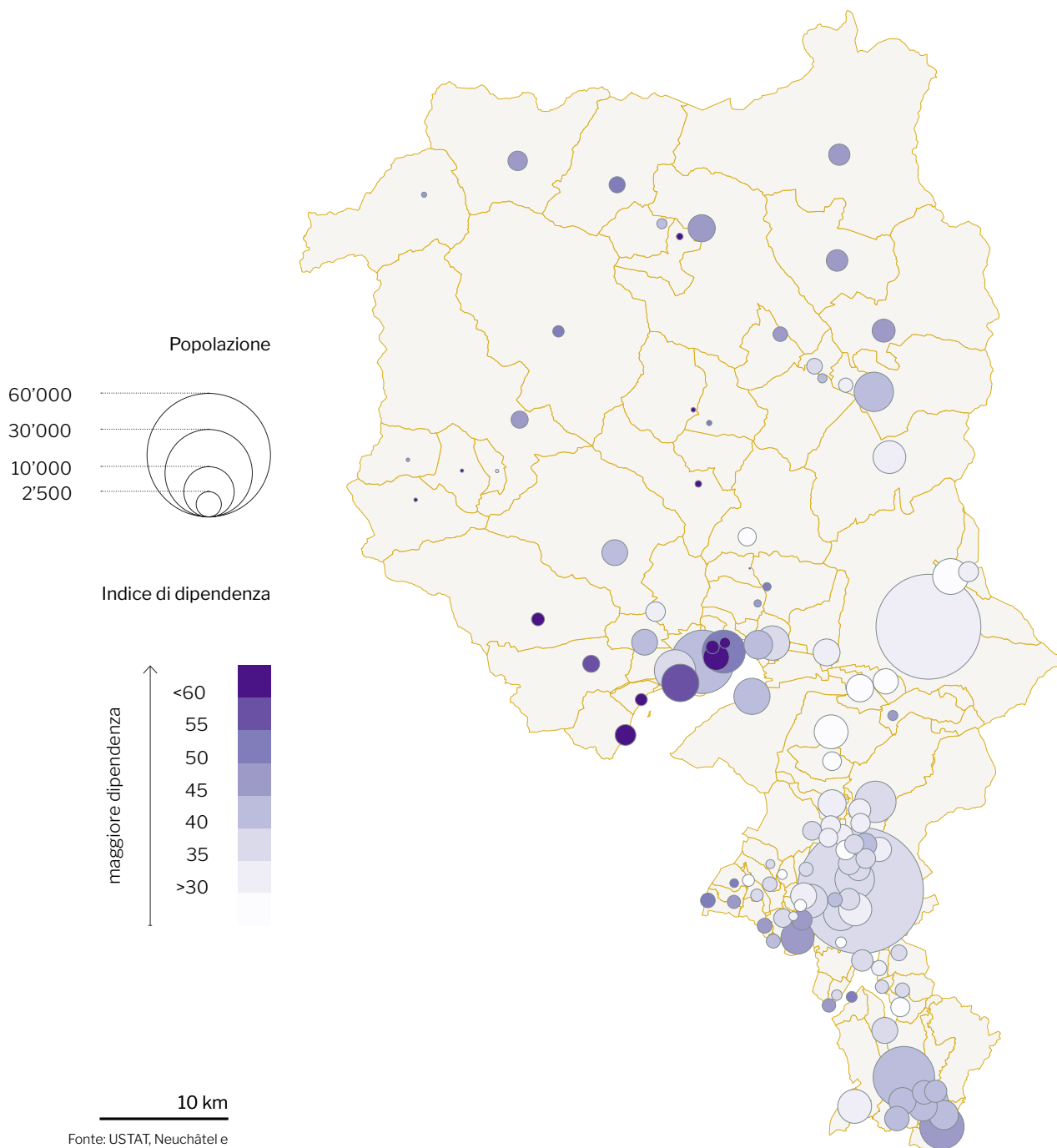
Si osserva che rispetto agli altri **agglomerati urbani del Cantone**, quello di Locarno ha valori più elevati di questo indicatore: nel **Locarnese** i Comuni della corona urbana mostrano tassi di dipendenza dagli anziani nettamente più elevati rispetto al comune



centrale di **Locarno**. In questo senso **Muralto**, **Orselina** e **Brione s/Minusio** presentano i valori più elevati così come i Comuni del retroterra locarnese di **Brissago** e **Ronco s/Ascona**; mentre **Locarno**, **Losone**, **Tenero-Contra** e **Gordola** quelli più bassi. I Comuni di **Minusio** e **Ascona** invece mostrano valori dell'indicatore intermedi rispetto ai due gruppi definiti prima.

A livello del **Comune di Locarno**, il quartiere con il tasso di dipendenza dagli anziani più elevato (quindi con un rapporto adulti in età di lavoro e gli individui con età maggiore ai 65 anni più sbilanciato in favore di quest'ultimi) è **Monti SS Trinità**, seguito da **Rusca-Saleggi**, **Campagna** e **Solduno**. **Gerre di sotto** si denota come un quartiere con popolazione giovane.

Mappa 3.1. Indice di dipendenza, per Comune, 2019



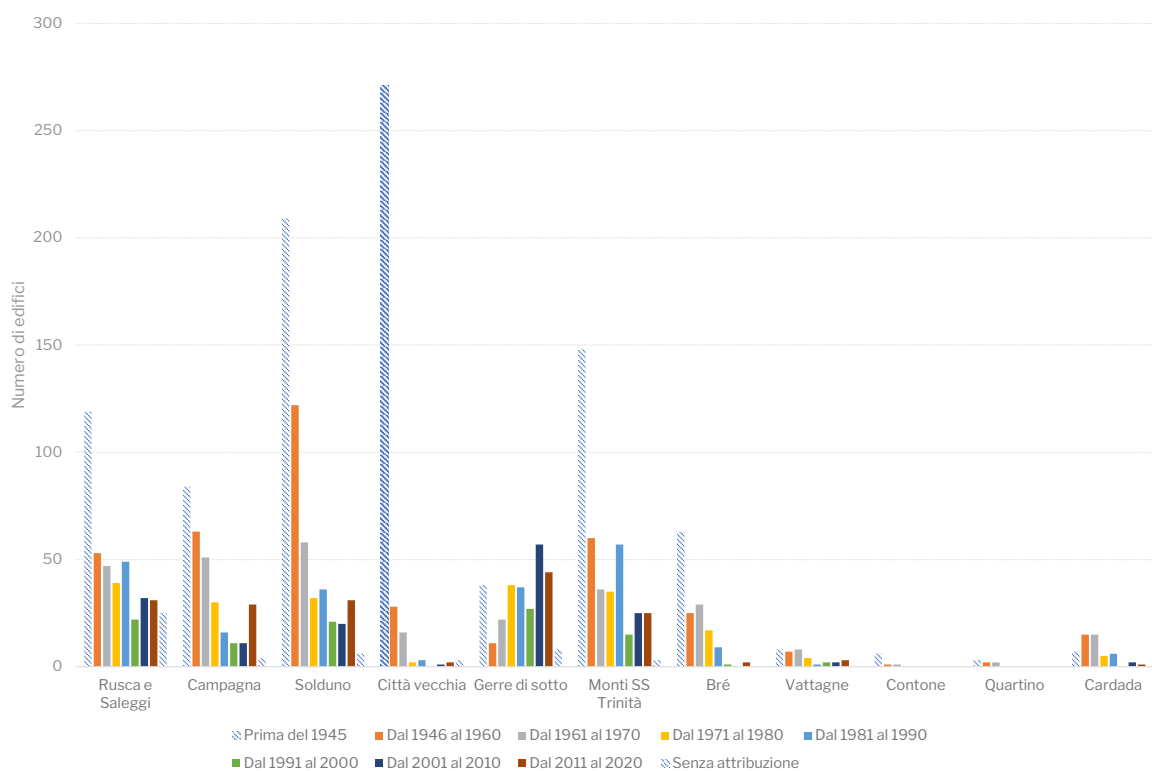
## 4. Parco immobiliare

Edifici Il numero di edifici costruiti a Locarno è diminuito nel tempo (cfr. grafico 4.1.), toccando il minimo della produzione nel periodo 1991-2000 in coincidenza con la crisi del settore della costruzione in Ticino. Nei periodi successivi al 2000, il numero di nuovi edifici è aumentato.

Se si considera il periodo più recente (2011-2020) di produzione degli edifici si osserva che i due quartieri con la più forte crescita, rispetto al periodo precedente (2001-2010), sono quelli di **Campagna** e **Solduno**.

**Rusca - Saleggi, Gerre di Sotto e Monti SS Trinità** mostrano di recente importanti livelli di costruzione di edifici, simili al periodo precedente oppure leggermente in diminuzione.

Grafico 4.1. Edifici, per epoca di costruzione e quartiere, 2020

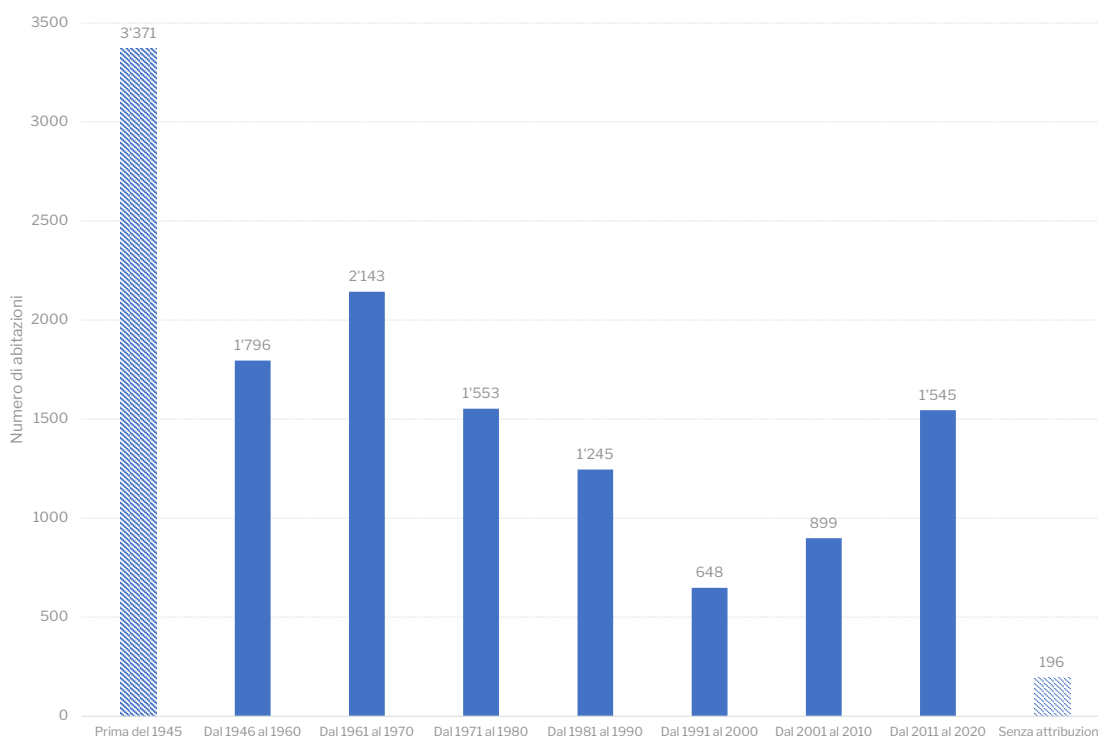


Fonte dei dati: USTAT, Giubiasco.

Abitazioni Il confronto tra la produzione di edifici e quella degli alloggi mostra che vi è una recente **accelerazione** della costruzione di quest'ultimi (cfr. grafico 4.2.). Il numero di abitazioni prodotte nel periodo 2011-2020 è in modo significativo più elevato rispetto a quelle costruite nel periodo 2001-2010 anche se il numero di edifici prodotti nello stesso decennio sia relativamente simile in termini assoluti (150 edifici costruiti tra il 2001 e il 2010, 168 nel 2011-2020 a fronte di 899 alloggi e rispettivamente 1'545).

Questo andamento può essere spiegato dal **netto aumento della produzione di abitazioni con 3.5 o meno locali** osservato nel periodo più recente.

Grafico 4.2. Abitazioni a Locarno, per epoca di costruzione, 2020



Fonte dei dati: USTAT, Giubiasco.

Edifici uni- e plurifamiliari Il confronto tra le tipologie del costruito, **edifici uni- e plurifamiliari**, mostra che la prima categoria è presente in maggioranza nei quartieri di **Città vecchia, Monti SS Trinità, Bré, Vattagne, Contone e Quartino**.

Queste tipologie sono quasi equivalenti a **Gerre di Sotto** mentre negli **altri quartieri** è la tipologia degli stabili plurifamiliari a prevalere.

Superficie abitativa In merito al parco immobiliare di Locarno, lo studio propone di considerare l'indicatore **superficie abitativa per persone** (cfr. tabella 4.1.). Esso è un importante indicatore socio-economico che può indirettamente parametrizzare il potere d'acquisto di una persona o gruppo sociale.

Ad uno sguardo complessivo, a Locarno chi abita in edifici unifamiliari hanno a disposizione una superficie abitativa maggiore rispetto a chi abita in stabili plurifamiliari.

In totale, tutte le tipologie di edifici e in tutti i quartieri, i valori di questo indicatore si attestano attorno ai 50 m<sup>2</sup>/persona.

Più in dettaglio si registra che gli abitanti con cittadinanza straniera hanno un valore inferiore dell'indicatore proposto: si può ipotizzare che quest'ultimi abitano in alloggi più piccoli (in termini di superficie) e/o la famiglia media è composta da più persone rispetto a quella formata da cittadini svizzeri.

Da notare rispetto a questo indicatore sono i valori presenti a **Monti SS Trinità** per la

categoria stranieri che mostrano alte metrature.

Tabella 4.1. Dimensione media (m<sup>2</sup>) degli appartamenti, secondo la tipologia di edificio e la cittadinanza del/degli occupanti, per quartiere, 2020

Quartiere	Totale		Svizzeri		Stranieri	
	Edificio unifamiliare	Edificio plurifamiliare	Edificio unifamiliare	Edificio plurifamiliare	Edificio unifamiliare	Edificio plurifamiliare
Rusca e Saleggi	49.64	50.92	44	53	72	42
Campagna	83.14	52.05	86	54	45	42
Solduno	61.53	55.32	61	58	53	45
Città vecchia	67.82	54.34	68	57	58	42
Gerre di sotto	60.69	53.57	62	54	49	46
Monti SS. Trinità	91.77	66.21	89	68	112	52
Bré	64.89	75.50	65	73	30	46
Vattagne	63.68	82.50	64	83	52	0
Contone	81.50	111.33	82	111	0	0
Quartino	49.92	32.00	50	32	0	0
Cardada	124.00	43.50	139	0	0	44
Locarno*	69.10	55.40	68	57	65	45

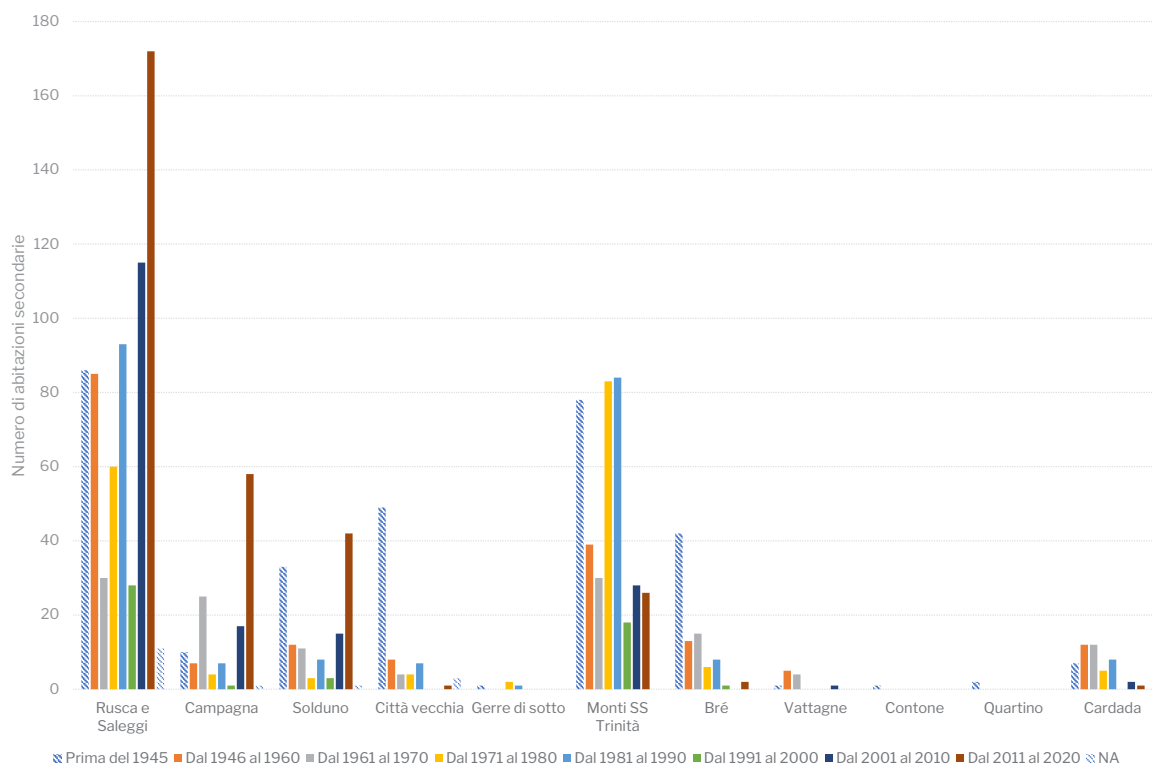
\* La media del Comune è calcolata considerando solo i primi 6 quartieri riportati nella tabella.

Fonte dei dati: Città di Locarno.

Abitazioni  
secondarie

La produzione recente di **abitazioni secondarie** è in forte ascesa (rispetto al 2001-10) nei quartieri di **Campagna** e **Solduno** (cfr. grafico 4.3.). La presenza di abitazioni secondarie costruite in periodi precedenti è relativamente contenuta in questi due quartieri.

Grafico 4.3. Abitazioni secondarie, per epoca di costruzione e quartiere, 2020



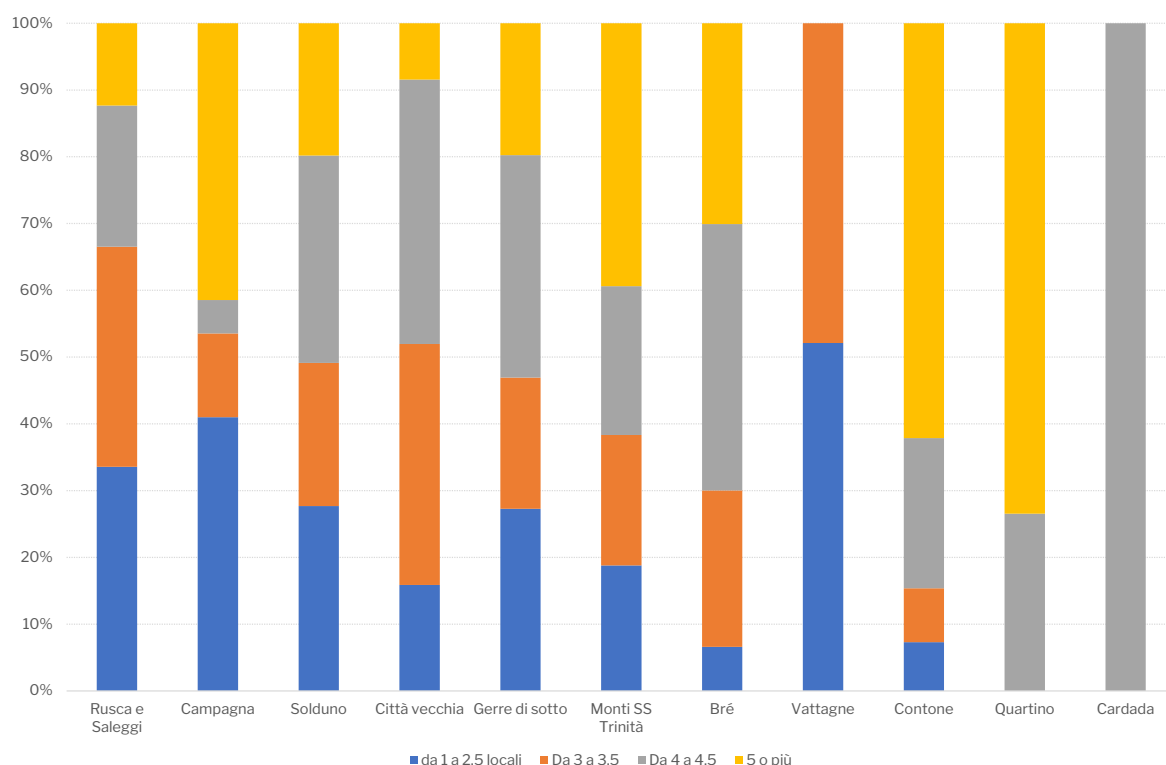
Fonte dei dati: USTAT, Giubiasco.

Anche **Rusca e Saleggi** presenta un andamento simile anche se, in termini assoluti, si registra un'elevata presenza di abitazioni secondarie costruite nei periodi precedenti.

**Monti SS Trinità, Città vecchia, Bré** e **Cardada** diminuiscono la presenza di abitazioni secondarie costruite nel periodo 2011-2020.

In termini assoluti **Rusca - Saleggi** e **Monti SS Trinità** ospitano il numero maggiore di alloggi per abitazione secondaria (cfr. grafico 4.4.).

**Grafico 4.4. Suddivisione delle abitazioni secondarie per dimensione dei locali, per quartiere, 2020**



Fonte dei dati: USTAT, Giubiasco.

Se consideriamo la composizione delle **abitazioni secondo i locali**, si osserva una diversa tipologia tra le abitazioni secondarie e quelle primarie. La classe degli appartamenti con uno fino a 2.5 locali ha la frequenza maggiore seguita da quelli con 3 o 3.5 locali: assieme queste due classi rappresentano quasi il 90% delle abitazioni secondarie.

Abitazioni vuote

Il documento presenta anche i dati sulle **abitazioni vuote** a Locarno.

In valori percentuali, la **abitazioni primarie vuote** (cfr. tabella 4.2.) si concentrano soprattutto in **Città vecchia** e ai **Monti SS Trinità**. Ad eccezione del quartiere **Gerre di sotto**, dove la disponibilità di abitazioni primarie vuote è relativamente bassa, gli altri quartieri presentano valori omogenei che oscillano in percentuale tra l'11 e il 14%.

La situazione delle **abitazioni secondarie vuote** presenta una distribuzione differente. La minore disponibilità si trova ai **Monti SS Trinità**, che mostra i valori percentuali al di sotto della media cittadina e circa la metà rispetto a quelli per le abitazioni primarie.

A **Solduno** e **Città vecchia** le abitazioni secondarie vuote sono circa il 25% di quelle totali (secondarie) comunque con numeri assoluti contenuti. **Rusca e Saleggi** presenta una situazione in linea con i valori complessivi di Locarno e in numeri assoluti i livelli di abitazioni secondarie vuote iniziano ad essere rilevanti. **Campagna** invece ha una percentuale di questo indicatore pari al 13% che si situa sotto la media del Comune.

Tabella 4.2. Abitazioni (primarie e secondarie) vuote, per quartiere, 2020

Quartiere	Abitazioni primarie in totale	Abitazioni primarie vuote	% Abitazioni primarie vuote	Abitazioni secondarie in totale	Abitazioni secondarie vuote	% Abitazioni secondarie vuote
Rusca e Saleggi	3'246	414	12.8	674	133	19.7
Campagna	2'453	342	13.9	130	17	13.1
Solduno	1'520	166	10.9	128	31	24
Città vecchia	996	171	17.2	74	19	26
Gerre di sotto	349	22	6.3	4	1	25
Monti SS. Trinità	618	153	24.8	380	49	12.9
Bré	70	25	35.7	87	33	37.9
Vattagne	25	4	16.0	11	1	9.1
Contone	9	2	22.2	1	0	0.0
Quartino	6	2	33.3	2	0	0.0
Cardada	7	2	28.6	46	13	28.3
Locarno*	9'299	1'303	14.0	1'537	297	19.3

Fonte dei dati: Città di Locarno.

Ad uno sguardo più fine delle **abitazioni primarie vuote** (cfr. tabella 4.3.), classificate secondo l'età della costruzione e il numero di locali, si osserva che in generale lo sfitto si concentra negli appartamenti più piccoli (tra il monolocale e il 3.5 locali).

Sempre in valori assoluti, le abitazioni vuote primarie si dividono in due categorie in relazione all'età di costruzione: da un lato vi sono quelle più datate, costruite tra il 1946 e il 1980, dall'altro quelle più recenti riconducibili al periodo 2011-2020. Nel mezzo di questa forchetta si trovano le abitazioni costruite tra il 1981 e il 2010 che presentano i valori assoluti dell'indicatore più contenuti.

*Evoluzione  
popolazione e  
aumento netto  
abitazioni  
residenziale*

A livello comunale, i dati dell'USTAT, permettono di **confrontare la produzione di abitazioni (aumento netto) e l'andamento della popolazione residente** (cfr. grafico 4.5.). I valori di questi indicatori, per Locarno tra il 2013 e il 2019, sono rappresentati nel grafico seguente.

Nel breve periodo, la maggiore produzione di abitazioni è avvenuta nel 2015 quando si registra anche il maggiore scollamento con la variazione della popolazione. Nel 2016 si registra un rallentamento (rispetto all'anno precedente) della costruzione di abitazioni mentre l'aumento della popolazione prosegue al ritmo precedente (anni 2014 e 2015).

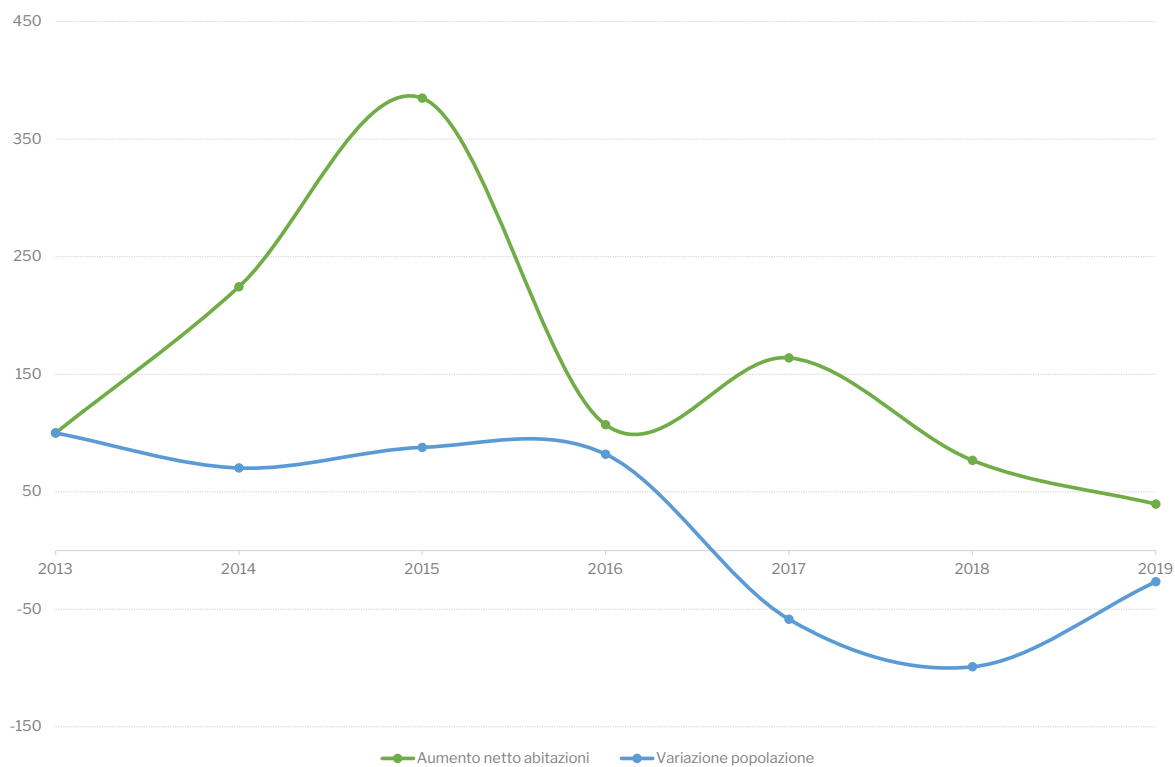
La flessione della popolazione (crescita negativa) a partire dal 2016 è accompagnata da un rallentamento della produzione di abitazioni ad eccezione del 2017 quando si registra il picco dell'incremento delle abitazioni per il periodo 2016-2019.

Tabella 4.3. Abitazioni primarie vuote, per tipologia dei locali e eta di costruzione, per quartiere, 2020

Abitazioni primarie		1 a 2.5 locali	da 3 a 3.5 locali	da 4 a 4.5 locali	più di 5 locali	Senza indicazione	Totale
Prima del 1945	Totale	289	310	210	178	2	989
	Vuote	75	57	34	33	1	200
Dal 1946 al 1960	Totale	364	498	362	150	2	1'376
	Vuote	63	45	36	20	1	165
Dal 1961 al 1970	Totale	501	692	441	136	1	1'771
	Vuote	73	74	45	11	0	203
Dal 1971 al 1980	Totale	353	448	332	100	0	1'233
	Vuote	50	47	29	8	0	134
Dal 1981 al 1990	Totale	216	239	199	75	0	729
	Vuote	31	29	12	8	0	80
Dal 1991 al 2000	Totale	130	206	160	28	3	527
	Vuote	14	28	11	1	0	54
Dal 2001 al 2010	Totale	76	190	260	59	2	587
	Vuote	8	12	10	2	0	32
Dal 2011 al 2020	Totale	553	782	493	168	2	1'998
	Vuote	136	168	85	25	0	414
Senza indicazione	Totale	23	43	21	2	0	89
	Vuote	4	11	6	0	0	21
Totale	Totale	2'505	3'408	2'478	896	12	9'299
	Vuote	454	471	268	108	2	1'303

Fonte dei dati: Città di Locarno.

Grafico 4.5. Aumento netto abitazioni e variazione della popolazione, Locarno, 2013-2019 (Indice 100 = 2013).



Fonte dei dati: USTAT, Giubiasco.

I dati a disposizione sui **movimenti della popolazione** all'interno della Città di Locarno permettono di osservare gli **spostamenti dei residenti** da un quartiere all'altro. Sono stati identificati degli indicatori di spostamento residenziale interno: **turnover residenziale interno** e **movimento residenziale interno**.

L'idea è di misurare l'**attrattiva residenziale** dei quartieri di Locarno attraverso la verifica di due **ipotesi di lavoro**: 1. Un quartiere attrattivo avrà dei residenti di lunga durata (cfr. tabella 4.4.); 2. Un quartiere attrattivo è in grado di attrarre nuovi residenti anche dagli altri quartieri della città (cfr. tabella 4.5.).

**Turnover residenziale** Il quartiere con i livelli di **turnover** maggiore è la **Città vecchia**; infatti, abbiamo ca. il 29% di residenti che vi abitano da meno di quattro anni. Le percentuali si abbassano sotto la media della città per i livelli di permanenza tra dieci e venti anni. I quartieri con i valori di questo indicatore più bassi, inferiori alla media di Locarno, sono **Campagna** (17%) e **Solduno** (18%). Questi quartieri hanno anche i valori più elevati di permanenza (residenti da più di 20 anni), 42.50% rispettivamente 44%.

**Movimento residenziale interno** Nel caso del **movimento residenziale interno**, si può notare che in termini assoluti il più attrattivo (dal punto di vista residenziale) è **Campagna**. Questa attrattiva può essere relazionata all'offerta di alloggi costruiti di recente. Sempre per il quartiere Campagna da notare anche il saldo positivo con i **Monti SS Trinità**. Quartiere quest'ultimo, in difficoltà in termini di questo indicatore, così come **Città Vecchia** che presentano saldi negativi soprattutto in favore (in termini assoluti) dei quartieri **Rusca e Saleggi**, **Campagna** e **Solduno**. Si può ipotizzare che alcuni residenti dei **Monti SS Trinità** si spostino in quest'ultimi quartieri in ragione della vicinanza geografica ai servizi.

Tabella 4.4. Popolazione residente secondo gli anni di residenza, per quartiere, 2020

Quartiere	Popolazione residente	Percentuale della popolazione residente secondo gli anni di residenza				
		0-4 anni	5-9 anni	10-14 anni	15-20 anni	più di 20 anni
Rusca e Saleggi	5'055	22.59	17.35	13.59	10.01	36.46
Campagna	3'732	17.31	15.78	13.24	11.17	42.50
Solduno	2'391	17.86	16.44	12.00	9.79	43.91
Città vecchia	1'179	29.26	17.39	9.92	9.67	33.76
Gerre di sotto	828	22.34	25.24	17.15	11.11	24.15
Monti SS. Trinità	821	23.51	13.64	11.94	12.91	38.00
Bré	77	24.68	14.29	12.99	16.88	31.17
Vattagne	47	27.66	8.51	10.64	10.64	42.55
Contone	13	30.77	15.38	0.00	0.00	53.85
Quartino	11	0.00	0.00	0.00	27.27	72.73
Cardada	7	42.86	0.00	28.57	0.00	28.57
Locarno	14'161	21.02	16.96	13.01	10.52	38.49

Fonte dei dati: Città di Locarno.



Tabella 4.5. Matrice degli spostamenti residenziali interni tra i quartieri (popolazione arrivata a Locarno dal 2011 al 2020).

A	DA	Rusca e Saleggi	Campagna	Solduno	Città vecchia	Gerre di sotto	Monti SS. Trinità	Bré	Vattagne	Contone	Quartino	Cardada	Nessuna indicazione	Totale partenze
Rusca e Saleggi		313	107	46	35	19	18	0	1	0	0	1	0	227
Campagna		77	156	48	24	9	14	2	2	0	0	0	0	176
Solduno		58	52	109	27	7	3	4	1	0	0	0	0	152
Città vecchia		67	36	30	61	5	12	1	0	0	0	0	0	151
Gerre di sotto		11	5	4	3	34	4	1	0	0	0	0	0	28
Monti SS. Trinità		14	27	17	12	3	35	0	0	0	0	0	0	73
Bré		0	3	0	1	1	0	2	0	0	0	0	0	5
Vattagne		2	0	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	4
Contone		1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Quartino		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cardada		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Totale arrivi*		230	230	146	103	44	51	8	4	0	0	1	0	0
Saldo**		3	54	-6	-48	16	-22	3	0	-1	0	0	0	0
Nessun movimento		982	496	372	307	171	172	13	9	4	0	1	1	1

\* Solo gli arrivi dagli altri quartieri, esclusi i movimenti interni al quartiere.

\*\* Saldo arrivi - partenze (non tiene conto del movimento residenziale all'interno del medesimo quartiere).

\*\*\* Si tratta di domiciliati che non hanno mai spostato il proprio domicilio oppure il domicilio precedente è sconosciuto.

Fonte dei dati: Città di Locarno.

---

## 5. Una prima tipologia di quartieri

Lo studio riporta una **classificazione dei diversi quartieri di Locarno** secondo delle tendenze residenziali emerse durante lo sviluppo e l'analisi degli indicatori di struttura demografica e della costruzione (parco edifici e abitazioni, e spostamenti residenziali interni alla città).

Si tratta di un **primo tentativo**, parziale perché numerosi altri indicatori potrebbero essere rilevanti per una classificazione più fine dei quartieri (come per esempio quelli legati alle dinamiche economiche presenti), che fornisce un'interpretazione più qualitativa dei dati.

In generale sono emerse delle **tendenze tipiche di ogni quartiere** che presuppongono diverse traiettorie di sviluppo residenziale nonché diverse dinamiche socio-economiche.

Le tabelle nella pagina seguente riassumono in forma schematica le caratteristiche dei singoli quartieri in rapporto con le tendenze recenti degli indicatori considerati.

In estrema sintesi si potrebbe argomentare che **Rusca e Saleggi** sembra essere dal punto di vista residenziale un quartiere dinamico e urbano che accoglie un *mix* demografico relativamente bilanciato rispetto le classi di età e la cittadinanza delle persone. La presenza di molte residenze secondarie, generalmente con pochi locali e metrature abitative piccole posizionate nelle vicinanze del centro cittadino, porta al quartiere anche una connotazione residenziale turistica.

**Campagna** si denota per essere un quartiere residenziale che probabilmente deve la sua attrattiva alla disponibilità di abitazioni e alla vicinanza con il centro cittadino. Esso si caratterizza anche per una certa stabilità nella permanenza dei residenti e come per il caso di Rusca e Saleggi, di una composizione relativamente bilanciata tra le classi di età.

**Solduno** può essere rappresentato come un quartiere residenziale rivolto soprattutto alla residenza primaria, anche se mostra un'accelerazione della produzione di abitazioni secondarie nell'ultimo decennio.

**Città vecchia**, dal punto di vista geografico è il centro della Città. Gli indicatori sull'attrattiva residenziale e quelli sulle abitazioni sfitte mostrano le sue difficoltà nell'attrarre residenti. Si tratta quindi di un quartiere poco favorito dalle scelte (personali) dei residenti di Locarno. Il carattere cittadino, centro della vita pubblica, potrebbe essere un elemento sfavorevole di attrazione residenziale (confermato anche dalla scarsa presenza di famiglie con bambini che preferiscono quartieri a carattere più residenziale).

**Gerre di sotto** si contraddistingue per avere una composizione demografica omogenea e ben definita, ossia famiglie con bambini. Probabilmente questo quartiere è la destinazione preferita per questo tipo di economia domestica per il carattere residenziale estensivo. La notevole distanza dal centro cittadino favorisce probabilmente la percezione di tranquillità. La sua posizione geografica permette di fare il paragone con gli spazi suburbani del Cantone che hanno avuto saldi migratori intracantonali positivi

negli ultimi vent'anni. Questa potrebbe essere una spiegazione per la sua attrattiva residenziale come pure la vicinanza agli altri centri cantonali dove si concentrano la maggior parte dei posti di lavoro.

**Monti SS. Trinità** sembra essere un quartiere con un carattere residenziale consolidato. La sua composizione demografica lascia presupporre una stabilità della residenza, il *turnover* residenziale registrato potrebbe essere dovuto ad uno spostamento di individui della categoria over 65 in zone centrali oppure dovuto ad probabile saldo naturale locale negativo. La posizione ottimale dal punto di vista residenziale turistico (soleggiamento, vista sul lago, ecc.) può spiegare la ristretta presenza di abitazioni secondarie sfitte.

#### Tendenze demografiche e dell'attrattiva residenziale per i quartieri di Locarno

Quartiere	Struttura della popolazione				Attrattiva residenziale		
	Dimensione media della famiglia	Presenza famiglie con bambini	Presenza famiglie monoparentali	Indice di dipendenza dagli anziani	Presenza cittadini stranieri	Frequenza del <i>turnover</i> residenziale	Movimento residenziale interno
Rusca e Saleggi	↑ =	↑ =	↓ =	↑ =	↑	↑ =	↑ =
Campagna	↑ =	↑ =	↑ =	=	↑	↓↓	↑↑
Solduno	=	↓ =	↑	↓ =	↓	↓↓	↓ =
Città vecchia	↓	↓↓	↑↑	↓	↓	↑↑	↓↓
Gerre di sotto	↑↑	↑↑	↓↓	↓↓	↓	↑ =	↑
Monti SS. Trinità	↓ =	↓↓	↓	↑↑	↓↓	↑	↑

#### Tendenze della costruzione per i quartieri di Locarno (1)

Quartiere	Parco edifici e abitazioni						
	Abitazioni primarie recenti	Abitazioni secondarie recenti	Presenza stabili pluri-rispetto agli unifamiliari*	Presenza abitazioni primarie di 1-1.5 locali	Presenza abitazioni secondarie di 1-1.5 locali	Presenza abitazioni primarie di 4-4.5 locali	Presenza abitazioni secondarie di 4-4.5 locali
Rusca e Saleggi	↓ =	↑↑	↑↑	↑↑	↑↑	↑	↑↑
Campagna	↑↑	↑↑	↑↑	↓	↓↓	↑ =	↑
Solduno	↑	↑↑	↑↑	↓↓	↓↓	↓	↑
Città vecchia	=	↓↓	↓↓	↓	↓↓	↓↓	↓↓
Gerre di sotto	↓	↓↓	=	↓↓	↓↓	↓	/
Monti SS. Trinità	=	↓ =	=	↓↓	↑↑	↓	↑↑

\* Trend rispetto all'epoca di costruzione precedente

#### Tendenze della costruzione per i quartieri di Locarno (2)

Quartiere	Parco edifici e abitazioni		
	Metri quadri per persona nelle abitazioni	Abitazioni primarie vuote	Abitazioni secondarie vuote
Rusca e Saleggi	↓	↓ =	↑↑
Campagna	↓	↓ =	↓
Solduno	=	↓	↑↑
Città vecchia	↓ =	↑↑	↑↑
Gerre di sotto	↓ =	↓↓	↑↑
Monti SS. Trinità	↑↑	↑↑	↓

---

## 6. Conclusione e prospettiva

Lo studio presentato può essere inteso come uno strumento di base a cui attingere informazioni sulle dinamiche della popolazione residente e del parco immobiliare di Locarno.

Esso presenta in forma strutturata una serie di indicatori (quantitativi) che descrivono in forma schematica l'evoluzione demografica e del costruito a Locarno.

Da notare che le dinamiche della popolazione hanno origine da numerosi fattori interni e esterni al Comune e non percorrono traiettorie regolari ma possono variare anche in breve tempo, infatti le tendenze riscontrate rappresentano sia la somma di numerose decisioni personali dei singoli individui (che sono difficilmente prevedibili in anticipo) sia il risultato di andamenti su larga scala e dei fattori esterni.

Dagli ultimi dati sulla popolazione (ancora però parziali e non pubblicati in modo definitivo), si registra di nuovo una tendenza alla crescita demografica per la Città di Locarno.

In prospettiva sarà interessante da un lato attestare l'intensità di questo nuovo aumento di popolazione e dall'altro approfondire le dinamiche demografiche all'interno del periodo pandemico.

Locarno, 16 febbraio 2023