

# Censimento delle abitazioni vuote al 1° giugno 2025

Istruzioni per i comuni

## Compiti affidati al comune (cancelleria – ufficio tecnico – controllo abitanti)

### 1. Individuare:

- **le abitazioni vuote** in seguito a partenze e non ancora occupate;
- **i nuovi edifici**, la cui costruzione è terminata nel 2024 oppure nei primi mesi del 2025, che contengono abitazioni non ancora occupate.

**2. Verificare** che le abitazioni vuote corrispondano alle criteri definiti dall'Ufficio federale di statistica; vedi definizioni e criteri sul retro di questo foglio.

**3. Identificare** tutti i proprietari o rappresentanti legali di edifici con probabili abitazioni vuote, compresi i gestori immobiliari (agenzie) e le imprese generali di costruzione.

### Fonti principali di informazione:

- **Registro combinato abitanti/edifici:** elenco delle abitazioni non occupate;
- **Ufficio controllo abitanti:** collegamento tra le partenze e gli arrivi delle economie domestiche;
- **Ufficio tecnico:** individuazione degli edifici abitativi nuovi o appena ristrutturati (in relazione con la concessione dell'abitabilità).

### Fonte di informazione complementare:

**Aziende elettriche;** la maggior parte di esse è in grado di indicare:

- le abitazioni nelle quali è stato installato un contatore di elettricità nei recenti mesi ma non esiste il relativo abbonato;
- le abitazioni dove un abbonamento è stato disdetto, ma nessun nuovo abbonato si è annunciato;
- le abitazioni nelle quali, nel periodo considerato, è stato installato un nuovo contatore (abitazioni nuove).

**4.a Trasmettere** l'elenco di tutti i **probabili proprietari** di edifici con abitazioni vuote, compresi i gestori immobiliari (Agenzie) e le imprese generali di costruzione, mediante un **foglio Excel** che contenga i seguenti campi (colonne):

1. Cognome, Nome o ragione sociale	obbligatorio
2. Complemento di 1.	facoltativo
3. Via	obbligatorio
4. Numero civico	obbligatorio
5. Complemento di 3.	facoltativo
6. NPA e Località	obbligatorio
7. <u>no. di edifici</u> del proprietario in questione in cui sono state individuate abitazioni vuote	obbligatorio
8. EGID	facoltativo
9. Numero di mappale	obbligatorio

al seguente recapito di posta elettronica: [lorenzo.cedro@ti.ch](mailto:lorenzo.cedro@ti.ch).

Il documento da compilare con i dati richiesti (foglio Excel) può essere scaricato all'indirizzo seguente:

[www.ti.ch/ustat-bdt-download](http://www.ti.ch/ustat-bdt-download)

**4.b Compilare** il modulo verde e **inviarlo** all'Ustat (annessa busta risposta).

**L'elenco in formato elettronico e il modulo verde devono essere trasmessi all'Ustat entro il 25 aprile 2025**

## **Definizioni e criteri del censimento**

Per **abitazione** si intende l'insieme dei locali costituenti un'unità di abitazione per una o più economie domestiche e che, al momento della rilevazione, è destinato ad uso esclusivamente abitativo. Un'abitazione dispone di un'entrata indipendente, di un sistema di riscaldamento nonché di una cucina o di un angolo cottura.

**Sono considerate abitazioni vuote**, ai sensi di questo rilevamento, tutte le case unifamiliari e gli appartamenti in edifici plurifamiliari, ammobiliati o meno, che soddisfano **cumulativamente** le condizioni seguenti:

- **essere non occupate ma abitabili al 1° giugno,**  
**e**
- **essere offerte in locazione duratura (tre mesi almeno) o in vendita al 1° giugno.**

Vanno considerate come vuote anche le abitazioni offerte in vendita o in affitto, la cui costruzione esterna è ultimata ma il cui completamento interno verrà effettuato soltanto a conclusione del contratto di vendita o di affitto.

Sono pure da censire come vuote le abitazioni di vacanza e le residenze secondarie (vuote), se sono abitabili tutto l'anno e se sono offerte in locazione duratura (tre mesi almeno) o in vendita.

### **Non sono considerate abitazioni vuote e quindi non vanno segnalate:**

- le abitazioni vuote già vendute o affittate ma che al 1° giugno risultano non ancora occupate;
- le abitazioni vuote che a causa del loro stadio di completamento non sono ancora abitabili e non potranno pertanto essere occupate a breve termine;
- le abitazioni vuote ammobiliate per le quali vengono prestati regolarmente determinati servizi ma che non sono né in vendita né destinate all'affitto duraturo di almeno tre mesi;
- le abitazioni vuote destinate esclusivamente ad una determinata cerchia di persone (abitazioni di servizio, abitazioni destinate a un futuro uso personale, ecc.);
- le abitazioni vuote destinate a scopi diversi da quello abitativo o non offerte quali abitazioni (uffici, studi medici, ecc.);
- le abitazioni vuote in procinto di essere ristrutturate o demolite e gli alloggi di fortuna in baracche;
- le abitazioni vuote che per ragioni tecniche o sanitarie, oppure per disposizioni giuridiche sono definite inagibili;
- le abitazioni costituenti un'unità con locali artigianali o commerciali;
- le mansarde e i locali separati non dotati di una propria cucina o di un proprio angolo di cottura;
- le abitazioni di vacanza o residenze secondarie che non sono messe in vendita od offerte in affitto duraturo di almeno tre mesi.

L'esecuzione del Censimento delle abitazioni vuote al 1° giugno, è richiesto dall'Ufficio federale di statistica (UST) a tutti i cantoni e i comuni in base all'Ordinanza federale sull'esecuzione di rilevazioni statistiche federali del 30 giugno 1993, scheda no. 43 Censimento delle abitazioni vuote.

Il rilevamento è effettuato ogni anno dall'Ustat in base al Regolamento concernente l'allestimento di un censimento delle abitazioni vuote del 4 maggio 2010 e pubblicato nel BU 2010, 171.