

Comuni montani. Patrimonio abitativo.

Tasso di Non Occupazione* delle Abitazioni.

(Censimento 2021)

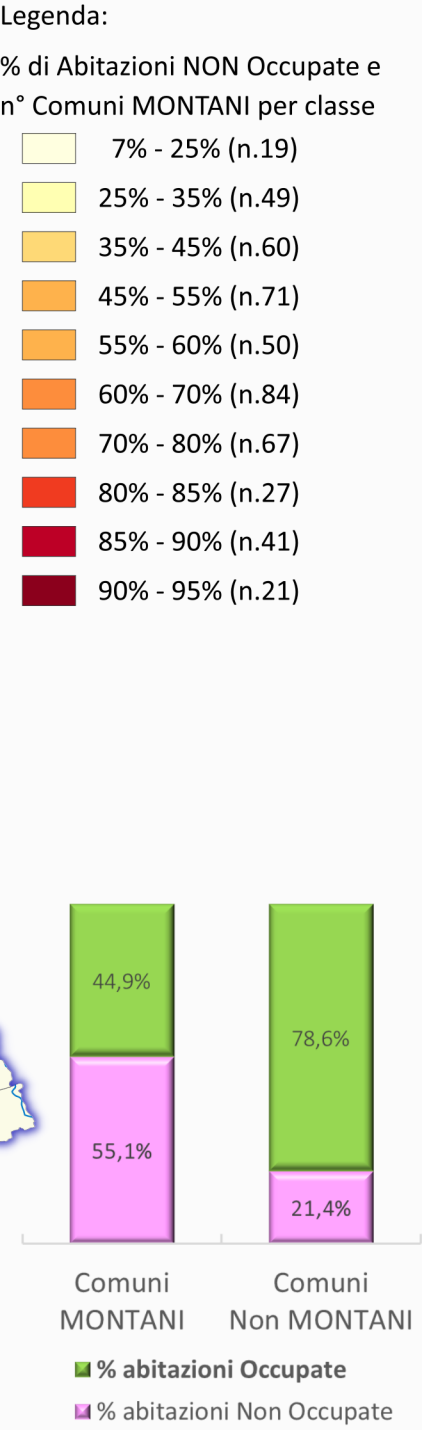


Commento: nell’insieme del territorio piemontese, le abitazioni non stabilmente occupate ammontano a circa 828 mila unità, pari a circa il 30% del totale. Il dato varia sensibilmente in funzione del contesto territoriale: nei 691 Comuni Non Montani la quota di abitazioni non occupate si attesta attorno al 21%, mentre nei 489 Comuni montani, che concentrano circa il 24% dell’intero patrimonio abitativo regionale, le abitazioni disabitate superano ampiamente la metà del totale, raggiungendo il 55%. La lettura della distribuzione spaziale evidenzia come, procedendo verso l’interno delle aree montane, aumenti progressivamente la quota di abitazioni non abitualmente abitate. In questi contesti, a differenza dei principali poli urbani, non si configura dunque una vera e propria emergenza abitativa, quanto piuttosto un utilizzo discontinuo e frammentato del patrimonio edilizio. Non a caso, la quasi totalità dei Comuni in cui il tasso di occupazione delle abitazioni supera il 50% si colloca nella fascia metro-montana di confine, così come definita dalla classificazione di montanità del PSR.

Le motivazioni alla base di questa tendenza risultano tuttavia differenti a seconda dei contesti montani e possono essere ricondotte a due principali ordini di fattori. Da un lato, l’elevata quota di abitazioni non stabilmente occupate è in larga parte riconducibile ai processi di spopolamento demografico e alla ridotta attrattività residenziale che caratterizzano numerose aree montane marginali. Dall’altro, soprattutto nelle vallate a spiccata vocazione turistica, il fenomeno riflette la diffusione di seconde case, abitazioni per vacanza e utilizzi a fini di locazione turistica.

In questo quadro, si segnalano 24 Comuni montani nei quali la percentuale di abitazioni non stabilmente occupate raggiunge o supera il 90% del totale. In alcuni casi si tratta di Comuni inseriti in importanti comprensori sciistici, come Cesana Torinese, Sestriere, Sauze d’Oulx, Pragelato e Frabosa Sottana, dove il dato è principalmente riconducibile a un modello insediativo fortemente orientato alla seconda residenzialità. In altri casi, tra cui Argentera, Briga Alta, Pontechianale, Roburent, Viola, Oncino, Acceglio, Marmora (CN), Valprato Soana, Ribordone, Prali, Ingria, Balme, Groscavallo, Lemie (TO), Carrega Ligure, Cabella Ligure, Fabbria Curone (AL), Rosazza, Piedicavallo, Campiglia Cervo (provincia di Biella), Scopello, Molli, Alto Sermenza, Rassa, Campertogno (VC) e Aurano, Bognanco, Intragna, Gurro (VCO), l’elevatissima incidenza di abitazioni vuote appare invece riconducibile a condizioni strutturali di forte marginalità territoriale.

Al di fuori dei principali comprensori sciistici, il fenomeno delle abitazioni vuote risulta particolarmente marcato in alcune vallate caratterizzate da condizioni di elevata marginalità insediativa. Nel Cuneese emergono in particolare le Valli Stura, Maira, Varaita, Po, Pesio, Ellero, Corsaglia, Casotto e Borbèra, mentre nel Torinese il fenomeno interessa soprattutto le alte Valli di Lanzo, Orco e Soana, oltre a diversi Comuni delle aree più interne della Valsesia, Vogna e Sermenza.



44,9%

55,1%78,6%

Comuni MONTANI

Comuni Non MONTANI

% abitazioni Occupate

% abitazioni Non Occupate

casistica Abitazioni	Comuni (489) MONTANI	Comuni (691) NON MONTANI
n° Occupate	305.109	1.658.999
n° NON Occupate	374.882	452.886
% NON Occupate	55,1%	21,4%
% NON Occupate sul totale NON Occupate Piemonte	45,3%	54,7%