

L'UFAB ha pubblicato due studi concernenti le superfici abitative

Analizzando i dati del panel svizzero delle economie domestiche, il primo studio giunge alla conclusione che il 10 per cento circa dei nuclei familiari considera troppo grande la superficie abitativa di cui dispone. In presenza di alternative adeguate molti di loro sarebbero disposti a trasferirsi in un'abitazione più piccola. Altri nuclei familiari, invece, rifiutano un cambiamento di questo genere perché non ritengono eccessivo lo spazio di cui dispongono. Questi ultimi potrebbero essere convinti a traslocare in un alloggio più piccolo e a ridurre lo spazio domestico di cui necessitano solo mediante misure specifiche.

Il secondo studio, realizzato insieme alla divisione dello sviluppo del Cantone di Basilea Città, mostra gli strumenti con cui si potrebbe influenzare il consumo di superficie abitativa. Lo studio mette a confronto 14 strumenti che consentono di limitare l'utilizzo di spazio o di favorirne la riduzione. Sono state esaminate anche tasse d'incentivazione e imposte per promuovere un minor consumo di superficie. Gli autori raccomandano l'attuazione di quattro strumenti: prescrizioni in materia di occupazione e limitazioni della superficie in caso di appartamenti di cooperative o di altre abitazioni di utilità pubblica, assistenza al trasloco tramite apposite consulenze e la possibilità di costruire uno spazio residenziale più ampio se al suo interno si vive secondo un'ottica di risparmio della superficie abitativa (bonus densità).

Quanto più gli strumenti per ridurre il consumo di superficie abitativa sono efficaci, tanto più drasticamente cambierebbe il funzionamento del mercato dell'alloggio e si eviterebbero conflitti con altri obiettivi importanti. Ciò vale anche per le tasse d'incentivazione: per riuscire a ottenere una superficie abitativa pro capite inferiore gli importi di denaro da versare e rimborsare sarebbero enormi. Oggi gli svantaggi potrebbero essere troppo forti, con il rischio che questi strumenti finiscano per essere respinti. Lo studio mostra tuttavia il contributo che la politica dell'alloggio potrebbe fornire a tutela del paesaggio e del territorio e per lo sviluppo interno.

Gli studi sono stati condotti dopo che i cittadini hanno accettato, nel 2013, la revisione della legge sulla pianificazione del territorio. Questo risultato ha messo in evidenza che la popolazione desidera tutelare il paesaggio e il territorio. Il settore immobiliare è uno dei principali responsabili dell'utilizzo del suolo e dell'espansione urbana incontrollata.

Studi:

Delbiaggio, K., Wanzenried, G., Hochschule Luzern - Wirtschaft, Wohnflächenkonsum und Wohnflächenbedarf

Gmünder, M., et al., Institut für Wirtschaftsstudien Basel, Analyse von Instrumenten zur Steuerung des Wohnflächenkonsums