

**Zeitschrift:** Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

**Herausgeber:** Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

**Band:** - (2021)

**Heft:** 3

**Artikel:** Le zone di attività del Canton Ticino : cifre e tendenze

**Autor:** Torricelli, Gian Paolo / Buob, Giulia / Ponzio, Sara

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-957149>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 20.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Le zone di attività del Canton Ticino

## Cifre e tendenze

GIAN PAOLO TORRICELLI, GIULIA BUOB e SARA PONZIO

Prof. dr., geogr./MSC geogr./MSC geogr.

Osservatorio dello sviluppo territoriale (OST), Accademia di architettura, Università della Svizzera italiana, Mendrisio

Il Cantone Ticino non ha una vera tradizione industriale, soprattutto se confrontato con le province italiane limitrofe, che dalla seconda metà del XIX secolo conobbero forme di intensa industrializzazione e di conseguenza una più precoce urbanizzazione. In Ticino l'industria arrivò soltanto con la linea ferroviaria del Gottardo: il primo impianto industriale – costruito come zona esclusivamente dedicata al lavoro – furono infatti le Officine FFS di Bellinzona, realizzate dal 1883 per la manutenzione e la riparazione dei treni.

### Zone di attività recenti situate nei fondivalle

Negli anni del dopoguerra le città e i borghi ticinesi avevano un tessuto urbano misto, con edifici abitativi, accostati a piccole officine, botteghe di riparazioni e attività artigianali. Dopo il 1960 queste attività declinarono a profitto di nuovi investimenti immobiliari per la realizzazione di sedi e succursali di istituti bancari (a Lugano e Chiasso in particolare) o per le attività dell'amministrazione cantonale (come a Bellinzona): alla fine degli anni 1970 questa piccola industria era in pratica scomparsa dai centri urbani per ricollocarsi in periferia, nelle nuove zone artigianali e industriali (cfr. Bianchi et al 2012, per il caso di Mendrisio). Così, in molte aree ancora libere del fondovalle, dalla Valle del Vedeggio al Pian Scairolo nel Luganese, attorno a Mendrisio o sul Piano di Magadino, in un clima di competizione tra comuni, si formarono le zone che oggi conosciamo. Nel tempo vi furono anche interventi cantonali, come la creazione di zone industriali di interesse cantonale per sostenere le aree periferiche o, più tardi, la definizione dei Poli di sviluppo economico nel Piano direttore cantonale (2009). Tuttavia, il cambiamento avvenne soprattutto con l'entrata in vigore degli accordi bilaterali tra la Svizzera e l'UE, negli anni 2000, contemporaneamente all'inizio dei processi delle aggregazioni comunali che mise fine alle rivalità locali. Le zone vennero gradualmente «riempite» di nuove attività, sia industriali sia di servizi, provenienti soprattutto dall'Italia. Grazie a un monitoraggio effettuato nel 2017 (Garlandini et al. 2017) si è potuto appurare come nei comparti nel fondovalle, sotto i 500 m d'altezza, i terreni liberi fossero sempre più rari, con la presenza di pochi edifici realmente dismessi.

[1] Qui abbiamo ripreso questa suddivisione, aggiungendovi il comparto Bellinzona – Officine FFS. I «comparti» non vanno considerati quali delimitazioni ufficiali o amministrative dell'area di attività, ma ripartizioni geografiche basate sulle zone a PR dei comuni (lavorativa e mista).

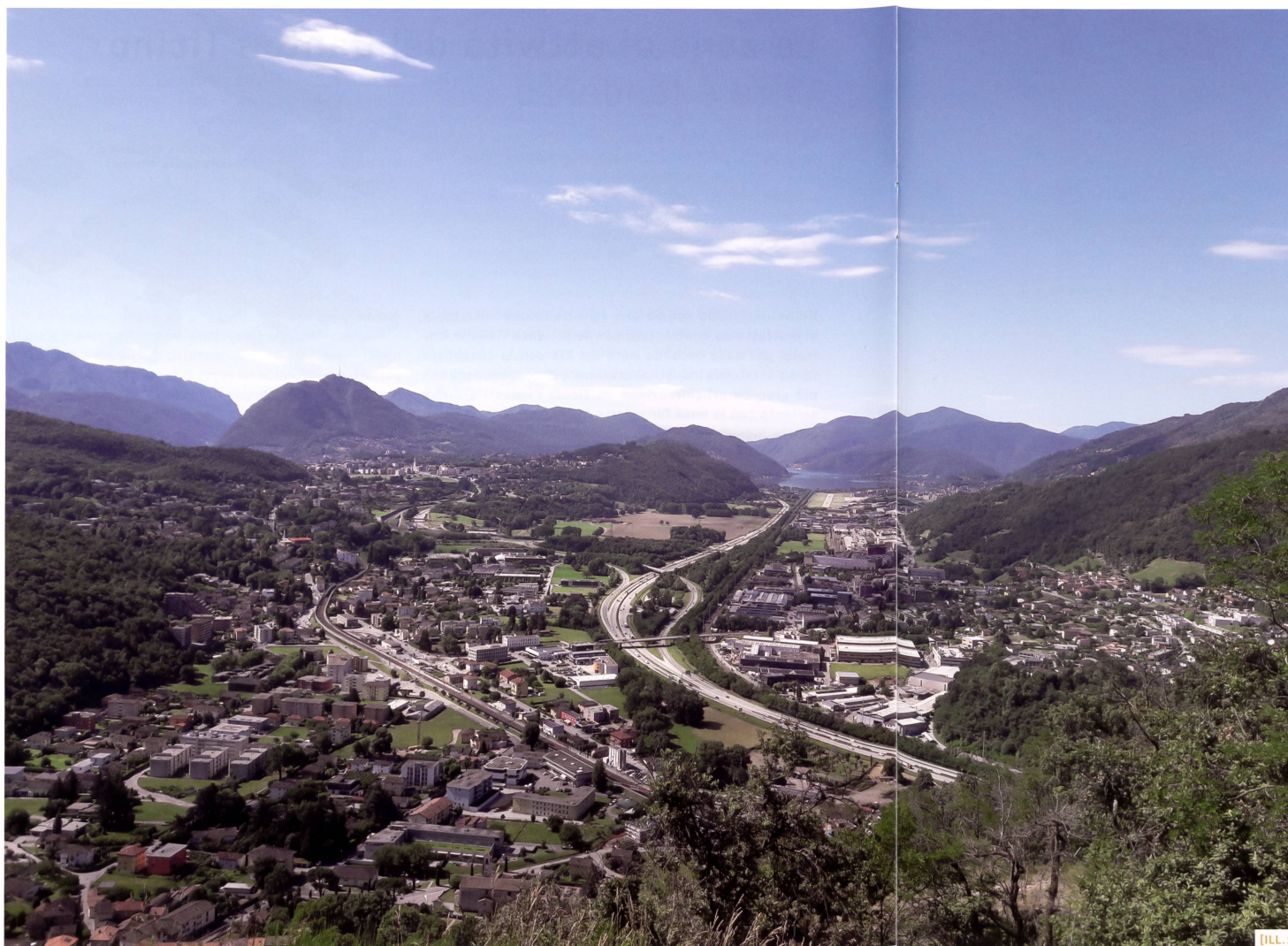
**[TAB. 1]** I comparti della zona di attività del Canton Ticino: alcune cifre essenziali – In ordine di estensione della superficie edificabile / Die Tessiner Gewerbebezonen: einige Kennzahlen – In der Reihenfolge der Grösse der Bauflächen / Secteurs de la zone d'activités du Tessin: les chiffres essentiels – par ordre de surface constructible occupée (Fonte: STATENT (UST), Neuchâtel; SST, Bellinzona. Elaborazione: OST, Mendrisio.)

### Alcune cifre

Nel monitoraggio sopracitato le zone lavorative e miste furono raggruppate in 29 comparti [1], definendo le aree più importanti e consolidate (di solito in comprensori intercomunali) e riunendo le zone marginali delle regioni, non contabilizzabili nei comparti più importanti (ad es. Altro Luganese [TAB. 1]).

Comparto	Area (ha)	Stabilimenti 2018	Addetti 2018	Variazioni addetti 2011-18 in %	Densità 2018 Addetti/ha
Basso Vedeggio	123.0	551	11'784	22.4	95.8
Basso Mendrisiotto	122.1	697	7'275	38.3	59.6
Stabio	110.0	231	5'453	26.6	49.6
Mendrisio	104.3	505	8'968	17.4	86.0
Cadenazzo – St'Antonino	100.9	189	2'690	22.3	26.7
Medio Vedeggio	87.2	549	5'397	15.2	61.9
Riazino – Tenero – Gordola	74.7	271	2'892	-2.3	38.7
Bellinzona Nord	74.4	196	2'027	99.7	27.2
Pian Scairolo	73.5	399	4'331	16.9	59.0
Alto Vedeggio	70.2	230	3'662	35.5	52.2
Bellinzona Sud	66.8	308	2'867	62.6	42.9
Bodio – Giornico	65.1	47	512	5.8	7.9
Biasca	51.1	74	861	25.9	16.9
Losone – Ascona	48.2	204	2'727	5.1	56.5
Riviera	38.5	38	132	14.8	3.4
Altro Luganese	34.7	405	2'228	4.7	64.3
Quartino – Contone	30.0	84	854	40	28.5
Vallemaggia	25.7	25	173	-24.1	6.7
Basso Malcantone	23.7	108	1'064	14.2	44.9
Lugano	23.3	153	1'219	1.2	52.3
Altro Bellinzonese e Valli	23.3	18	82	-44.2	3.5
Ambri	16.2	11	50	-5.7	3.1
Valle della Tresa	15.6	37	948	14.4	60.9
Altro Mendrisiotto	14.6	75	462	73	31.7
Altro Locarnese e Vallemaggia	13.6	117	433	-6.3	31.9
Valle di Blenio	13.4	34	160	37.9	11.9
Bassa Vallemaggia	12.5	11	55	22.2	4.4
Media Leventina	11.9	5	24	-14.3	2.0
Bellinzona – Officine FFS	10.3	4	474	3.5	46.0
Airolo	7.5	1	8	nc	1.1
<b>Totale</b>	<b>1'486.2</b>	<b>5'577</b>	<b>69'812</b>	<b>22.1</b>	<b>47.0</b>





[ILL. 1] Basso Veduggio  
(Foto: Loris Vallenari)

Si può osservare una crescita quasi costante di stabilimenti e addetti sino all'ultimo rilevamento STATENT disponibile (2018), un incremento che certamente si è prolungato almeno sino ad inizio 2020 (Ustat, 2020). Complessivamente le zone d'attività ospitavano nel 2018 il 14.3% circa degli stabilimenti e il 29.6% degli addetti totali in Ticino (38'952 stabilimenti, rispettivamente 235'703 addetti). In generale si tratta di piccole zone lavorative, spesso allungate e ai margini degli agglomerati urbani, ma accessibili con la ferrovia e l'autostrada, in cui si distinguono poche eccezioni. Nel Sottoceneri, le zone più estese sono anche quelle con la più alta densità di addetti (tra 50 e 90 addetti/ha); per contro nel Sopraceneri le densità diminuiscono; soltanto nel comparto di Losone – Ascona si

superano i 50 addetti all'ettaro. Va notata la separazione netta tra i comparti di fondovalle – in genere molto dinamici negli anni 2010 – e quelli delle Valli superiori, dove resistono senza svilupparsi solo quelli più vicini alle città, mentre nelle terre alte da una decina d'anni appaiono situazioni di declino e forse anche di abbandono dell'attività. [TAB. 1]

#### Competizione per l'uso del suolo tra industria, logistica e servizi specializzati

Tre gruppi di attività predominano: industria manifatturiera (22'500 addetti nel 2018), logistica e trasporti, (14'000 addetti circa) e alcuni servizi alle imprese (11'350 addetti). Tra le attività produttive spiccano l'elettronica e la meccanica

(Luganese, Mendrisiotto e Locarnese), le forniture mediche (protesi) e la farmacia (Luganese), la lavorazione dei metalli preziosi e dell'oro (Mendrisiotto), l'abbigliamento (Mendrisiotto), le industrie alimentari e quelle delle materie plastiche distribuite un po' ovunque. Tra il 2011 e il 2018 gli effettivi industriali sono globalmente stabili; crescono però la farmacia e le forniture mediche, la lavorazione dei metalli, mentre diminuiscono l'abbigliamento, le materie plastiche e la fabbricazione di apparecchi elettrici. Trasporti e spedizioni sono presenti in Ticino già dal primo Novecento, segnatamente a Chiasso con il Punto Franco, in particolare per la movimentazione delle merci sull'asse del S. Gottardo. Questi servizi hanno conosciuto un costante sviluppo durante il XX secolo; negli anni 1990 la logistica ha iniziato ad insediarsi nelle zone di lavoro – mettendosi in competizione con l'industria per l'uso del suolo – con l'arrivo di nuove aziende specializzate agenti alle diverse scale, sia sul vettore ferroviario, sia su quello dell'autotrasporto. Il settore è cresciuto con nuove offerte di servizi, oltre allo sdoganamento e al controllo delle catene di valore, come imballaggi, etichettature, depositi di valori extra-doganali, in particolare nel Basso Mendrisiotto. Alcune di queste ditte (Mendrisiotto e Valle del Veduggio) sono legate al settore della moda; altre si occupano della distribuzione di prodotti farmaceutici e di forniture mediche, o ancora di metalli lavorati, in particolare nel Luganese e nel Mendrisiotto. Altre ancora operano in un contesto di flussi internazionali tra l'Italia e il Nord Europa e lungo il corridoio di transito Genova–Rotterdam. Infine va ricordato l'incremento dei servizi di corriere, distribuiti nei più importanti comparti di fondovalle. I servizi alle imprese sono le attività più recenti nelle zone di lavoro, in particolare nei comparti del Basso Veduggio, Locarnese e Bellinzonese. Si tratta di attività che hanno pure avuto un forte incremento negli scorsi anni: alcune a forte valore aggiunto, come informatica consulenze amministrative, tecniche e gestionali, studi di ingegneria, ricerca e sviluppo; altre con personale meno qualificato e avventizio, come agenzie interinali, imprese di pulizia e di giardinaggio.

Infine, nelle zone di lavoro trovano posto imprese di costruzioni (in tutte le aree, circa il 9% degli addetti) e, in alcuni comparti, centri shopping e «fai da te», come a St'Antonino o sul Pian Scairolo (8% degli addetti nel 2018). Per ulteriori informazioni sulle zone di attività del Cantone Ticino, per comparto geografico, si può consultare la mappa web interattiva che OST ha realizzato parallelamente a questo articolo. [2]

#### Quali tendenze nel prossimo futuro?

È ancora troppo presto per poter osservare gli effetti della pandemia COVID-19 sull'occupazione e sull'intensità d'uso del suolo delle zone lavorative. Probabilmente ci sarà un rallentamento delle attività industriali [3] ma la logistica si svilupperà ulteriormente, in funzione delle nuove infrastrutture ferroviarie (tunnel di base del S. Gottardo e del Ceneri), ma anche, con il costante sviluppo degli acquisti online, a scapito delle superfici commerciali. Si può ipotizzare infatti l'accelerazione delle tendenze in atto verso la virtualizzazione e il rafforzamento delle piattaforme per tutta una serie di servizi alle imprese e alle persone che non mancherà di avere delle ricadute sulla zona di attività, in tutto il Cantone.

[2] Web-app cartografica: [www.arc.usi.ch/zone-attivita-ti](http://www.arc.usi.ch/zone-attivita-ti). Questa mappa presenta i dati aggregati delle zone di attività secondo i rilevamenti STATENT 2011, 2015 e 2018 per i 30 comparti.

[3] La meccanica e l'elettronica dovrebbero subire una contrazione, almeno temporanea, in ragione delle difficoltà a scala mondiale dei settori dell'aviazione e dell'automobile.



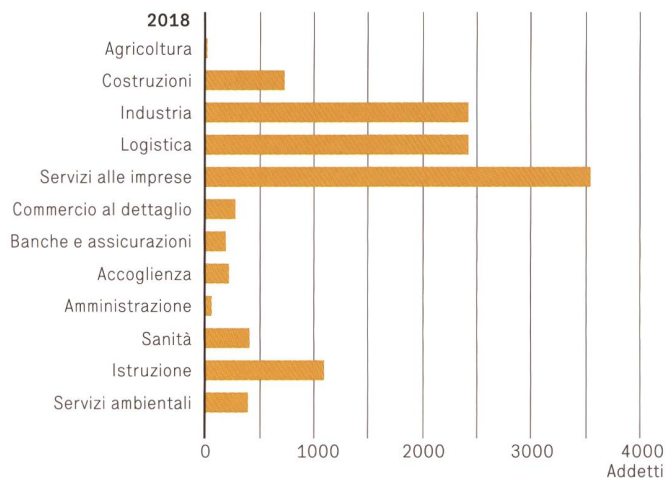
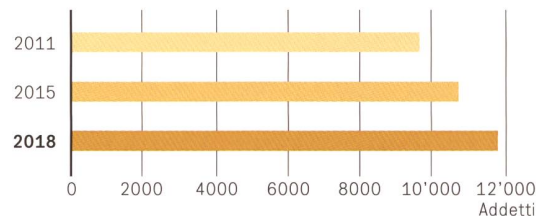
A sud del Tunnel di base del Ceneri e in particolare nel Basso Mendrisiotto la logistica che agisce sui flussi internazionali appare pure destinata ad un ulteriore sviluppo, verosimilmente con un più forte impatto sulle zone di attività (Torricelli e Garlandini 2018, pp. 38–39).

#### RIFERIMENTI

- Bianchi S., Simoni R. e Torricelli G.P., a cura di (2012) *Dalle botteghe ai grandi centri commerciali. Evoluzione dei consumi e metamorfosi del territorio di Mendrisio*, Museo d'arte, Mendrisio, 119 p.
- Garlandini S., Pessoa Colombo V., Buob G., Torricelli G.P. e Sassi E. (2017) *Aree di attività in Ticino*, Osservatorio dello sviluppo territoriale (OST), Accademia di architettura, Università della Svizzera italiana, Mendrisio, 96 p.
- Torricelli G.P. e Garlandini S. (2018) *Nuove geografie della logistica nel Cantone Ticino*, Quaderni OST-TI, OST-AAM USI, Mendrisio – Bellinzona, 52 p.
- Ustat (2020) *Lavoro e reddito, panoramica del tema*, Ufficio di statistica, Bellinzona, ottobre 2020.
- UST (Ufficio federale di statistica), Statistica strutturale delle imprese (STATENT), Neuchâtel.

#### LINK

Web-app cartografica, [www.arc.usi.ch/zone-attivita-ti](http://www.arc.usi.ch/zone-attivita-ti)



[ILL. 2] Numero di addetti per anno e categoria nel Basso Veduggio / Mitarbeitende pro Jahr und Kategorie im Basso Veduggio / Employés par année et par catégorie dans le Basso Veduggio (Fonte: Estratto della Web-app cartografica [www.arc.usi.ch/zone-attivita-ti](http://www.arc.usi.ch/zone-attivita-ti))

#### ZUSAMMENFASSUNG

## Die Arbeitszonen des Tessins – Zahlen und Tendenzen

Die Tessiner Arbeitszonen sind verhältnismässig jung (70er und 80er Jahre). Sie breiten sich heute an den Agglomerationsrändern der grösseren Talböden aus. Seit den frühen 2000er Jahren haben sie sich dank der Personenfreizügigkeit und der Ansiedlung neuer Betriebe stark entwickelt. Im Sottoceneri und zwischen Locarno und Bellinzona ist heute praktisch alles belegt: Es gibt kaum aufgegebene Areale und nur wenige freie Grundstücke. Demgegenüber ist in den höher gelegenen Tälern (Leventina, Bleniotal, Maggiatal) ein deutlicher Rückgang zu beobachten. Die Industrie ist immer noch die präsenteste Tätigkeit, die qualifiziertesten Tätigkeitsbereiche sind Mechanik, Elektronik, Pharmaindustrie, medizinische Hilfsgüter und Metallverarbeitung.

Von Bedeutung ist auch die derzeit stark expandierende Logistik, etwa Transportdienstleistungen für lokale Betriebe, Kurierdienste und Dienstleistungen für den internationalen Warenverkehr (Verpackungen, Zollabfertigung, Lagerung usw.). Eine dritte Komponente sind unternehmensbezogene Dienstleistungen wie Ingenieurbüros, biomedizinische Forschung, Verwaltungsfirmen, aber auch Reinigungs- und Gartenunternehmen und Zeitarbeitsfirmen. Im Süden des Kantons dürfte sich die Logistik im Zusammenhang mit den neuen Bahninfrastrukturen (Gotthardbasistunnel und Ceneritunnel) und auf Kosten der Industrie weiter entwickeln, dasselbe gilt aufgrund des wachsenden Onlinehandels und der Entwicklung von Kurierdiensten auch für andere auf dem Talboden gelegene Gebiete.

#### RÉSUMÉ

## Les zones d'activités du Tessin Chiffres et tendances

Les zones d'activités sont relativement récentes au Tessin (années 1970–1980); aujourd'hui, elles s'étalent sur les principales plaines du canton, aux marges des agglomérations. Depuis le début des années 2000, grâce à la libre-circulation, elles ont connu un développement intense avec l'implantation de nouvelles activités. Dans la région de Sottoceneri et entre Locarno et Bellinzone, pratiquement tout l'espace est maintenant occupé: rares sont les friches industrielles et les terrains encore vierges. Dans les vallées supérieures (Leventina, Blenio, Vallemaggia), au contraire, on ne peut que constater un déclin marqué. L'industrie reste l'activité la plus présente, avec la mécanique, l'électronique, la pharmaceutique, la fourniture d'articles médicaux et la transformation des métaux parmi les activités les plus qualifiées. La logistique, qui connaît une forte expansion, occupe également une place importante, qu'il s'agisse de services de transport pour les activités locales, les services de livraison ou les flux internationaux de marchandises (emballages, dédouanement, dépôts, etc.). En troisième viennent les services aux entreprises comme les études d'ingénieurs, la recherche en biomédecine, la gestion de sociétés, mais aussi les entreprises de nettoyage, de jardinage et les agences d'intérim. En fonction des nouvelles infrastructures ferroviaires (tunnels de base du Saint-Gothard et du Ceneri), la logistique va vraisemblablement continuer à se développer au détriment de l'industrie, au sud du canton mais aussi dans d'autres régions en plaine, avec l'essor des achats en ligne et le développement des services de livraison à domicile.