

Registro federale degli edifici e delle abitazioni

Catalogo delle caratteristiche



La serie «Statistica della Svizzera»
pubblicata dall'Ufficio federale di statistica (UST)
comprende i settori seguenti:

- 0 Basi statistiche e presentazioni generali
- 1 Popolazione
- 2 Territorio e ambiente
- 3 Lavoro e reddito
- 4 Economia
- 5 Prezzi
- 6 Industria e servizi
- 7 Agricoltura e selvicoltura
- 8 Energia
- 9 Costruzioni e abitazioni
- 10 Turismo
- 11 Trasporti e comunicazioni
- 12 Denaro, banche e assicurazioni
- 13 Sicurezza sociale
- 14 Salute
- 15 Formazione e scienza
- 16 Cultura, società dell'informazione, sport
- 17 Politica
- 18 Amministrazione e finanze pubbliche
- 19 Criminalità e diritto penale
- 20 Situazione economica e sociale della popolazione
- 21 Sviluppo sostenibile e disparità regionali e internazionali

Registro federale degli edifici e delle abitazioni

Catalogo delle caratteristiche

Versione 3.5

Realizzazione Sezione edifici e abitazioni

Editore Ufficio federale di statistica

Editore: Ufficio federale di statistica
Informazioni: Hotline REA
Tel: 0800 866 600 / E-Mail : housing-stat@bfs.admin.ch
Realizzazione: Sezione edifici e abitazioni
Prezzo: gratis
Serie: Statistica della Svizzera
Settore: 0 Basi statistiche e presentazioni generali
Testo originale: deutsch
Traduzione: Servizi linguistici dell'UST
Titelgrafik: Fritz Gebhard, UST
Grafici/Layout: UST
Copyright: UST, Neuchâtel 2009
Riproduzione autorizzata, eccetto per scopi commerciali, con citazione della fonte.

Indice

Modifiche dell'attuale versione 3.4	4
Premessa	5
1 Modello concettuale	7
2 Descrizione degli edifici e delle abitazioni	10
2.1 Descrizione dell'entità EDIFICIO	10
2.1.1 Definizione di EDIFICIO	10
2.1.2 Universo di base degli EDIFICI	10
2.1.3 Caratteristiche dell'entità EDIFICIO in sintesi.....	14
2.1.4 Caratteristiche dell'entità EDIFICIO in dettaglio	15
2.2 Descrizione dell'ENTRATA DELL'EDIFICIO	41
2.2.1 Definizione di ENTRATA DELL'EDIFICIO	41
2.2.2 Caratteristiche dell'entità ENTRATA DELL'EDIFICIO in sintesi.....	42
2.2.3 Caratteristiche dell'entità ENTRATA DELL'EDIFICIO in dettaglio.....	43
2.3 Descrizione dell'entità ABITAZIONE	50
2.3.1 Definizione di ABITAZIONE	50
2.3.2 Caratteristiche dell'entità ABITAZIONE in sintesi	51
2.3.3 Caratteristiche dell'entità ABITAZIONE in dettaglio.....	52
3 Descrizione delle nomenclature	65
3.1 Descrizione dell'entità VIA	65
3.1.1 Le caratteristiche dell'entità VIA in sintesi	65
3.1.2 Le caratteristiche dell'entità VIA in dettaglio	66
3.2 L'elenco dei numeri postali di avviamento	79
3.3 L'elenco dei Comuni.....	79
Allegato Classificazione delle costruzioni secondo EUROSTAT.....	84

Modifiche dell'attuale versione 3.4

La versione 3.4 del Catalogo ufficiale delle caratteristiche ha subito alcune modifiche. Le modifiche apportate sono le seguenti (sopralineate in **giallo**):

- Caratteristica «Categoria di edificio» (GKAT): caratteristica obbligatoria di tipo B, ossia non indispensabile per il salvataggio dei dati ma richiesta ogni qual volta non venga registrata nella maschera.
- Caratteristica «Classe di edificio» (GKLAS): correzioni minime nella matrice di raffronto tra categoria di edificio e classe di edificio.
- Caratteristica «Numero di locali abitabili separati» (GAZZI): per le case unifamiliari non sono previsti locali abitabili separati.
- Caratteristica «Designazione della via» (DSTR): caratteristica obbligatoria di tipo B, ossia non indispensabile per il salvataggio dei dati ma richiesta ogni qual volta non venga registrata nella maschera.
- Taluni requisiti qualitativi sono applicati unicamente ad edifici o abitazioni esistenti e non demoliti. Indicazioni corrispondenti sono state integrate per le caratteristiche seguenti: «Nome dell'edificio» (GBEZ), «Categoria di edificio» (GKAT), «Superficie dell'edificio» (GAREA), «Numero di piani» (GASTW), «Numero di locali abitabili separati» (GAZZI), «Sistema di riscaldamento» (GHEIZ), «Fornitura d'acqua calda» (GWWV), «Piano» (WSTWK), «Numero di stanze» (WAZIM), «Superficie dell'abitazione» (WAREA), «Genere di cucina» (WKCHE).
- L'identificatore federale dei progetti di costruzione (EPROID) sostituisce il numero di progetto UST (tripartito) utilizzato finora. Informazioni dettagliate sulle entità Progetto di costruzione e Servizio di rilevazione sono reperibili nel Catalogo delle caratteristiche dei progetti di costruzione.

Premessa

Il Registro federale degli edifici e delle abitazioni (REA) è stato creato al termine del censimento della popolazione del 2000 in base alla rilevazione degli edifici e delle abitazioni e contiene almeno tutti gli edifici ad uso abitativo della Svizzera e le loro abitazioni.¹ Oltre a identificatori degli edifici e delle abitazioni (EGID e EWID rispettivamente) unitari a livello nazionale sono iscritti i principali dati di base, come l'indirizzo, le coordinate, l'anno di costruzione, il numero di piani, il tipo di riscaldamento per gli edifici o il numero di stanze, la superficie dell'abitazione, ecc. per le abitazioni.

L'Ufficio federale di statistica (UST) tiene il REA federale in stretta collaborazione con gli uffici comunali delle costruzioni nonché con servizi specializzati della Confederazione, dei Cantoni e dei Comuni. Gli uffici delle costruzioni notificano all'UST tutti i progetti di costruzione soggetti ad autorizzazione (nuove costruzioni, rinnovi, demolizioni) via Internet, attraverso interfacce definite o mediante questionari. La rilevazione dei dati è coordinata con le statistiche delle costruzioni dell'UST e completata con altre fonti di dati, ad esempio la misurazione ufficiale e la Posta. Attualmente, il REA federale comprende circa 1,7 milioni di edifici e quasi 3,8 milioni di abitazioni. In base alle notifiche delle autorità in materia di costruzioni ogni anno sono iscritti circa 17'000 nuovi edifici con circa 37'000 nuove abitazioni ed è aggiornato approssimativamente lo stesso numero di edifici rinnovati.

In combinazione con i registri comunali e cantonali degli abitanti, il REA federale è un importante pilastro all'interno della nuova concezione del censimento della popolazione e rappresenta la base della futura statistica degli edifici e delle abitazioni dell'UST. Anche i servizi amministrativi dei Cantoni e dei Comuni hanno accesso ai dati relativi al loro territorio per l'esecuzione di compiti previsti dalla legge. Inoltre la Confederazione, i Cantoni e i Comuni nonché privati possono utilizzare i dati del REA federale per scopi di ricerca e pianificazione.

Basi giuridiche:

La tenuta del REA federale si basa sull'articolo 10 capoverso 3^{bis} della legge sulla statistica federale², sull'ordinanza sul REA³ nonché sull'ordinanza sull'esecuzione di rilevazioni statistiche federali⁴.

Catalogo delle caratteristiche del Registro federale degli edifici e delle abitazioni

Il catalogo delle caratteristiche dà una panoramica sulla struttura, sulle definizioni e sul contenuto del REA federale e presenta in dettaglio le entità e le nomenclature del registro nonché le singole caratteristiche.

Il modello dei dati e aspetti contenutistici del REA federale sono stati migliorati da vari punti di vista nell'ambito dei lavori del gruppo d'accompagnamento "Ulteriore sviluppo del REA federale". La versione 3 del catalogo delle caratteristiche non solo riflette gli ulteriori sviluppi del REA, ma è anche stata riveduta dal profilo redazionale – in modo da migliorare la comprensione.

Il catalogo delle caratteristiche è completato da cosiddetti **promemoria**, che trattano temi selezionati legati alla tenuta del registro, ad esempio le case terrazzate, le mansarde, i rinnovi, ecc.

¹ Anche gli edifici ad uso non abitativo sono iscritti in parte nel REA federale, ma per questi edifici non sussiste nessun obbligo di aggiornamento da parte dei Comuni ai sensi dell'ordinanza sul REA.

² Legge del 9 ottobre 1992 sulla statistica federale (LStat, RS 431.01)

³ Ordinanza del 31 maggio 2000 sul Registro federale degli edifici e delle abitazioni (RS 431.841)

⁴ Ordinanza del 30 giugno 1993 sull'esecuzione di rilevazioni statistiche federali (RS 431.012.1)

Dossier tecnici del registro federale degli edifici e delle abitazioni

I dossier tecnici del REA federale descrivono gli aspetti principali dell'attuazione tecnica delle basi giuridiche nonché del catalogo delle caratteristiche del REA e si rivolgono ai servizi che gestiscono il registro, ai produttori di software nonché ai responsabili dell'informatica presso le amministrazioni cantonali e comunali delle costruzioni nonché dei REA riconosciuti.

Maggiori informazioni sul REA federale sono disponibili in Internet all'indirizzo www.housing-stat.admin.ch. A questo indirizzo è possibile anche scaricare o ordinare tutti i documenti di riferimento sul REA federale.

Se desiderate essere informati automaticamente sui documenti di riferimento attuali e sulle novità in relazione al REA federale, vi consigliamo di sottoscrivere l'abbonamento "Registro degli edifici e delle abitazioni" all'indirizzo www.news-stat.admin.ch.

Suggerimenti, indicazioni, commenti, ecc. sul catalogo delle caratteristiche e sul REA in generale sono sempre benaccetti.

Per eventuali domande e richieste di ulteriori informazioni l'Ufficio federale di statistica è a vostra disposizione:

Sezione edifici e abitazioni

Tel. 0800 866 600 / e-mail: housing-stat@bfs.admin.ch

1 Modello concettuale

"Un modello di dati è un formalismo (grafico o linguaggio) che serve a rappresentare un settore del mondo reale in uno schema."⁵ Il modello concettuale dei dati del REA descrive la struttura di base secondo cui sono registrati e gestiti i dati sugli edifici e sulle abitazioni del REA.

Il modello concettuale dei dati è composto da singoli oggetti (ad esempio EDIFICI, ABITAZIONI, ecc.), sui quali viene rilevata e aggiornata una serie di caratteristiche (ad esempio «anno di costruzione», «numero di stanze», ecc.). I singoli oggetti presentano determinate interdipendenze (ad esempio EDIFICI include ABITAZIONI <-> ABITAZIONE appartiene a un EDIFICIO). Gli oggetti (entità o elenchi) del REA e le loro relazioni sono rappresentati graficamente nell'*illustrazione 1* e possono essere descritti come segue.

Entità EDIFICIO

- L'EDIFICIO si trova sempre in un COMUNE in base all'elenco dei Comuni.
- L'edificio dispone di una o più ENTRATE (indirizzi)
- L'edificio contiene nessuna, una o più abitazioni.

Ogni edificio registrato nel REA è identificato in modo univoco e unico mediante l'identificatore federale degli edifici (EGID) (cfr. capitolo 2.1, pag. 10 segg.).

Entità ENTRATA DELL'EDIFICIO

- L'ENTRATA DELL'EDIFICIO appartiene sempre a un EDIFICIO.
- L'ENTRATA DELL'EDIFICIO si trova sempre in una VIA in base all'elenco delle vie.
- L'ENTRATA DELL'EDIFICIO si trova sempre in un luogo con un proprio NUMERO POSTALE DI AVVIAMENTO.

Ogni entrata di edificio registrata nel REA è identificata in modo univoco e unico mediante combinazione tra l'EGID e l'EDID (indicatore dell'entrata dell'edificio). (Cfr. capitolo 2.2, pag. 41 segg.).

Entità ABITAZIONE

- L'ABITAZIONE appartiene sempre a un EDIFICIO.
- L'ABITAZIONE appartiene sempre a una ENTRATA DELL'EDIFICIO.

Ogni entrata di edificio registrata nel REA è identificata in modo univoco e unico mediante combinazione tra l'EGID e l'EDID (indicatore dell'entrata dell'edificio). (Cfr. capitolo 2.3, pag. 50 segg.).

Entità VIA

- La VIA si trova sempre in un COMUNE in base all'elenco dei Comuni.
- La VIA appartiene sempre a un luogo con un NUMERO DI AVVIAMENTO POSTALE univoco.
- Nella VIA si trovano nessuna, una o più ENTRATE DI EDIFICI.

Ogni designazione della via registrata nel REA federale è identificata in modo univoco mediante combinazione tra l'ESTRID (identificatore federale delle vie) e il suffisso ESTRSX. (Cfr. capitolo 3.1, pag. 65 segg.).

ELENCO DEI NUMERI POSTALI DI AVVIAMENTO

- IL NUMERO POSTALE DI AVVIAMENTO si riferisce a nessuna, una o più ENTRATE DI EDIFICI.
- IL NUMERO POSTALE DI AVVIAMENTO si riferisce a nessuna, una o più VIE.

⁵ HERMES – Führung und Abwicklung von Informatikprojekten; Berna, maggio 1995

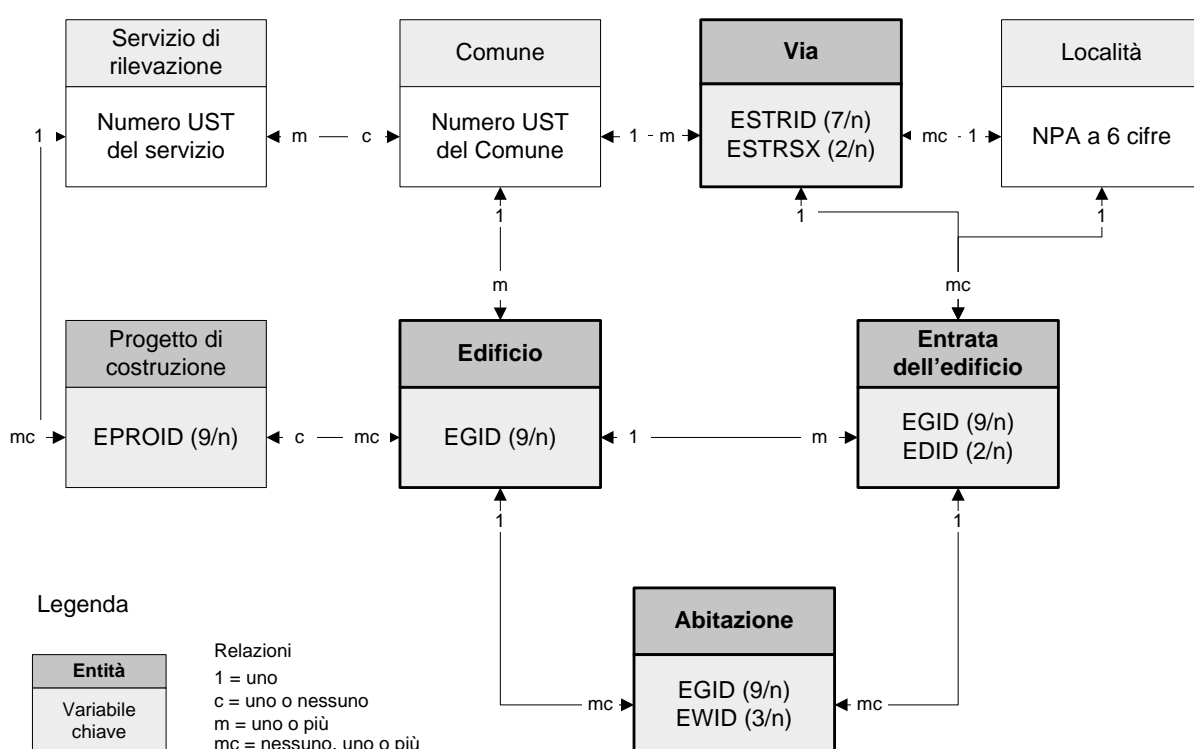
Ogni località registrata nel REA federale è identificata in modo univoco mediante il NUMERO POSTALE DI AVVIAMENTO (a sei cifre). Il numero postale di avviamento è un codice esterno attribuito dalla Posta svizzera e pubblicato nell'Elenco dei numeri postali di avviamento (cfr. capitolo 3.2, pag. 79).

ELENCO DEI COMUNI

- Il COMUNE comprende uno o più EDIFICI.
- Il COMUNE è suddiviso in una o più VIE.

Ogni Comune registrato nel REA federale è identificato in modo univoco mediante il Numero UST del Comune. Il numero UST del Comune è un codice esterno, assegnato dall'Ufficio federale di statistica e pubblicato nell'Elenco ufficiale dei Comuni della Svizzera (cfr. capitolo 3.3, pag. 79).

Illustrazione 1: Modello concettuale dei dati del REA



6.2.2009/Ge

Il REA federale è aggiornato in coordinamento con i servizi della statistica federale. Per questa ragione, il modello completo dei dati del REA federale comprende altre due entità, che servono alla rilevazione dei dati destinata alle statistiche delle costruzioni. Il contenuto di queste entità non è descritto nel presente catalogo delle caratteristiche.

Entità PROGETTO DI COSTRUZIONE

- Il PROGETTO DI COSTRUZIONE appartiene sempre a un SERVIZIO DI RILEVAZIONE delle statistiche delle costruzioni.
- Il PROGETTO DI COSTRUZIONE comprende nessuno, uno o più EDIFICI.

Ogni progetto di costruzione registrato nel REA federale è identificato in modo univoco mediante l'identificatore federale dei progetti di costruzioni (EPROID). (I dettagli sull'entità PROGETTO DI COSTRUZIONE sono descritti nel Catalogo delle caratteristiche dei progetti di costruzione).

Entità SERVIZIO DI RILEVAZIONE

- Il SERVIZIO DI RILEVAZIONE appartiene a uno o nessun COMUNE.
- Il SERVIZIO DI RILEVAZIONE comprende nessuno, uno o più PROGETTI DI COSTRUZIONE.

Ogni servizio di rilevazione registrato nel REA federale è identificato in modo univoco con un numero del servizio di rilevazione attribuito dall'UST (i dettagli sull'entità SERVIZIO DI RILEVAZIONE sono descritti nel Catalogo delle caratteristiche dei progetti di costruzione).

Nel REA federale è prevista come ulteriore oggetto l'entità PERSONA DI CONTATTO. Per persone di contatto s'intendono i proprietari e gli amministratori di immobili, in quanto persone competenti per fornire informazioni statistiche o amministrative su un edificio. Attualmente tuttavia il REA federale non contiene alcuna indicazione su persone di contatto e pertanto questa entità non è descritta in questo catalogo di caratteristiche.

2 Descrizione degli edifici e delle abitazioni

2.1 Descrizione dell'entità EDIFICIO

2.1.1 Definizione di EDIFICIO

Ai sensi dell'articolo 3 dell'ordinanza sul Registro federale delle abitazioni⁶, nel REA l'edificio è definito come segue:

Per edificio s'intende una costruzione duratura ben ancorata al terreno, che serve per l'abitazione oppure per il lavoro, la formazione, la cultura o lo sport.

Se si tratta di case abbinata, a gruppi o a schiera è considerata un edificio indipendente ogni costruzione dotata di una propria entrata dall'esterno e separata dalle altre costruzioni da un muro divisorio verticale portante almeno dal piano terra al tetto.

Gli edifici a schiera sono suddivisi in base al cosiddetto criterio del muro divisorio, conformemente alle esigenze della statistica e alle norme e raccomandazioni internazionali (EUROSTAT⁷, ONU e altri).

Il criterio del muro divisorio assicura una differenziazione degli edifici uniforme secondo criteri esclusivamente edilizi. Bisogna tuttavia precisare che il patrimonio edilizio rilevato in base al criterio del muro divisorio corrisponde in larga misura, ma non del tutto, al patrimonio edilizio rilevato in base ai confini delle particelle (misurazione ufficiale) o agli indirizzi degli edifici (Posta).

2.1.2 Universo di base degli EDIFICI

Gli **edifici ad uso abitativo** sono registrati **integralmente** nel REA federale e la loro consistenza è aggiornata almeno una volta l'anno. Comprendono gli edifici ad uso esclusivamente abitativo (case unifamiliari, case plurifamiliari), gli edifici ad uso prevalentemente abitativo (p. e. edifici residenziali con laboratori artigianali annessi, fattorie e simili) come pure gli edifici ad uso prevalentemente non abitativo (p. e. edifici amministrativi, edifici scolastici e simili con un'abitazione per il portinaio, ma anche alberghi, ospedali, istituti, ecc.). Gli **edifici ad uso non abitativo** sono registrati nel REA federale solo **in caso di necessità o disponibilità** dei dati corrispondenti e senza alcuna pretesa di completezza.

Gli alloggi mobili o provvisori (p. e. roulotte, baracche, stand di vendita e simili), che non rappresentano veri e propri edifici ai sensi del REA, possono essere registrati nel REA come **alloggi provvisori**, purché alloggino persone iscritte nel registro degli abitanti o aziende registrati nel Registro delle imprese e degli stabilimenti (RIS).

Sotto **costruzioni speciali** possono essere gestiti nel REA altri oggetti che non rappresentano veri e propri edifici ai sensi del REA (per esempio costruzioni senza involucro chiuso come capannoni aperti, autosili, coperture di marciapiedi e simili) e non sono neppure attribuibili chiaramente al genio civile, mentre sono prese in considerazione dalla misurazione ufficiale come singoli oggetti.

La suddivisione dell'universo di base degli edifici nel REA federale avviene mediante la caratteristica «Categoria di edificio» (cfr. GKAT, pagina 26). Per gli edifici ad uso non abitativo, alloggi provvisori e costruzioni speciali, è rilevata solo una parte delle caratteristiche degli edifici e delle abitazioni previste nel REA federale.

⁶ Ordinanza del 31 maggio 2000 sul Registro federale degli edifici e delle abitazioni (RS 431.841)

⁷ <A building is a fixed construction destined for residential or non-residential purposes, comprising one or more rooms, being covered by a roof and generally being enclosed with external walls or dividing walls. [...] >; citato da *Methodological Handbook for Harmonisation of Short Term Statistics*; EUROSTAT, giugno 1995

Tabelle 1: **Descrizione dell'universo di base degli edifici secondo la categoria**

Alloggi provvisori (GKAT- codice 1010; cfr. pagina 26)	
	<p>Descrizione</p> <p>Alloggi mobili o provvisori (p. e. roulotte, baracche, stand di vendita), abitati in permanenza o utilizzati come luoghi di lavoro.</p> <p>Questa categoria comprende</p> <p>roulotte, carrozze, battelli-alloggio, baracche, ecc.</p> <p>Comprende anche</p> <p>stand di vendita, baracche di cantiere, ecc.</p> <p>Esclude</p> <p>oggetti di costruzione posati a tempo indeterminato e ancorati in modo stabile al suolo (→ GKAT 1021-1080).</p>
Case unifamiliari (GKAT- codice 1021; cfr. pagina 26)	
	<p>Descrizione</p> <p>Case unifamiliari costituite unicamente da abitazioni (edifici ad uso esclusivamente abitativo, senza alcun'altra utilizzazione). Una casa unifamiliare conta una sola abitazione.</p> <p>Questa categoria comprende</p> <p>ville, chalet, case di vacanza, case doppie o a schiera unifamiliari, ecc.</p> <p>Comprende anche</p> <p>–</p> <p>Esclude</p> <p>"case unifamiliari" con abitazioni separate (→ GKAT 1025), "case unifamiliari" con studi medici (→ GKAT 1030), fattorie con parte abitativa (→ GKAT 1030), edificio abitativo con utilizzazione accessoria (→ GKAT 1030), case a terrazze (→ GKAT 1025, 1030 oppure 1040).</p>
Case plurifamiliari (GKAT- codice 1025; cfr. pagina 26)	
	<p>Descrizione</p> <p>Case plurifamiliari costituite esclusivamente da abitazioni (edifici ad uso unicamente abitativo, nessuna utilizzazione accessoria). Una casa plurifamiliare conta due o più abitazioni.</p> <p>Questa categoria comprende</p> <p>Case plurifamiliari senza negozi, locali per ufficio e simili, apartment-house con più abitazioni di vacanza, ecc.</p> <p>Comprende anche</p> <p>–</p> <p>Esclude</p> <p>Edifici abitativi con singoli negozi, locali per uffici, ecc. (→ GKAT 1030), edifici con locali per collettività o convivenze come cliniche, istituti, internati, alberghi, penitenziari, ecc. (→ GKAT 1040).</p>

Edifici abitativi con utilizzazione accessoria (GKAT- codice 1030; cfr. pagina 26)	
	<p>Descrizione</p> <p>Edifici abitativi con utilizzazione accessoria costituiti principalmente da abitazioni, ma comprendenti anche locali ad uso industriale, artigianale, commerciale o agricolo.</p> <p>Questa categoria comprende</p> <p>edifici abitativi con abitazioni e p. e. un negozio, un'officina o una banca al pianterreno. Edifici abitativi con abitazioni e studi medici o uffici.</p> <p>Comprende anche</p> <p>fattorie con parte abitativa, case di vacanze con negozio di articoli sportivi al pianterreno.</p> <p>Esclude</p> <p>edifici con locali per collettività o convivenze come cliniche, istituti, internati, alberghi, penitenziari, ecc. (→ GKAT 1040); edifici costituiti prevalentemente da locali diversi da quelli abitativi (→ GKAT 1040).</p>
Edifici ad uso parzialmente abitativo (GKAT- codice 1040; cfr. pagina 26)	
	<p>Descrizione</p> <p>Edifici ad uso parzialmente abitativo, comprendenti abitazioni, ma costituiti prevalentemente da locali ad uso prevalentemente industriale, artigianale, commerciale o agricolo.</p> <p>Questa categoria comprende</p> <p>Scuole, fabbriche, edifici amministrativi, ecc. con un'abitazione per il custode o simile.</p> <p>Comprende anche</p> <p>Edifici con locali per collettività o convivenze come cliniche, istituti, internati, alberghi, penitenziari, ecc.</p> <p>Esclude</p> <p>Scuole, fabbriche o edifici amministrativi ecc. Senza abitazione per il custode (→ GKAT 1060), fattorie con parte abitativa (→ GKAT 1030), edifici abitativi con singoli negozi, uffici, ecc. (→ GKAT 1030).</p>

Edifici ad uso non abitativo (GKAT- codice 1060; cfr. pagina 26)



Descrizione

Edifici ad uso non abitativo costituiti da locali ad uso esclusivamente industriale, artigianale, commerciale o agricolo.

Questa categoria comprende

edifici ad uso scolastico, culturale, industriale, amministrativo, d'ufficio o come depositi.

Comprende anche

chiese, palestre, fattorie, costruzioni accessorie come garage, locali per piccoli animali, apiari, ecc.

Esclude

edifici, concepiti per collettività o convivenze come istituti, internati, alberghi, ecc. (→ GKAT 1040), scuole, fabbriche o edifici amministrativi con abitazione per il custode (→ GKAT 1040), costruzioni senza involucro chiuso come capannoni aperti, autosili, coperture di marciapiedi e simili. (→ GKAT 1080).

Costruzioni speciali (GKAT- codice 1080; cfr. pagina 26)



Descrizione

Costruzioni speciali non destinati ad alloggio di persone, animali o case o per altre ragioni non corrispondenti alla definizione di edificio del REA.

Questa categoria comprende

Cabine telefoniche, colonne per le affissioni, cisterne, capannoni aperti, parcheggi coperti, autosili, coperture di marciapiedi, ecc.

Comprende anche

costruzioni sotterranee, purché rilevanti per la misurazione ufficiale.

Esclude

gallerie, ponti, argini, ecc. (→ genio civile).

Per il resto, il REA contiene non solo edifici esistenti, ma anche progettati o in costruzione, se sono notificati all'UST prima del completamento, come pure gli edifici demoliti a partire dal 2000.

2.1.3 Caratteristiche dell'entità EDIFICIO in sintesi

Tutti gli edifici registrati nel REA federale sono identificati in modo univoco e unico e a livello nazionale attraverso un identificatore dell'edificio numerico a nove cifre (EGID) (descrizione a pag. 15).

Ai fini dell'identificazione e della localizzazione nonché come attributi degli edifici, nel REA sono registrate le seguenti informazioni (salvo l'indirizzo dell'edificio; v. sotto ENTRATA DELL'EDIFICIO, a pag. 41 segg.):

Tabelle 2: **Caratteristiche dell'entità EDIFICIO per categoria di edificio**

Caratteristica	Categoria di edificio				Costruzioni speciali	Pagina
	Alloggi provvisori	Edifici abitativi	Altri edifici			
			Ad uso parz. abit.	Non ad uso abitativo		
Identificatore federale dell'edificio	A	A	A	A	A	15
Numero UST del Comune	A	A	A	A	A	16
Identificatore fed. del fondo	C	C	C	C	C	17
Numero della particella incl. sezione del reg. fondiario	B B ¹	B B ¹	B B ¹	B B ¹	B B ¹	18
Numero ufficiale dell'edificio	C ¹	B ¹	B ¹	B ¹	C ¹	19
Nome dell'edificio	B	C	C	C	B	20
Numero di entrate dell'edificio	X	X	X	X	X	21
Coordinate E/N	B	B	B	B	B	22
Provenienza delle coordinate	B	B	B	B	B	23
Codici locali 1 – 4	C	C	C	C	C	24
Stato dell'edificio	A	A	A	A	A	25
Categoria di edificio	B	B	B	B	B	26
Classe di edificio	---	X	C	C	C	27
Anno di costruzione	---	C	C	C	C	28
Epoca di costruzione	---	B	B	C	C	29
Anno di rinnovo	---	C	C	C	C	30
Epoca di rinnovo	---	C	C	C	C	31
Anno di demolizione	---	B	B	C	C	32
Superficie dell'edificio	---	C	C	C	C	33
Numero di piani	---	B	B	C	---	34
Numero di locali abitabili separati	---	C	C	---	---	35
Numero di abitazioni	---	X	X	---	---	36
Sistema di riscaldamento	---	B	B	C	---	37
Fonti energetiche per il riscaldamento	---	B	B	C	---	38
Fornitura d'acqua calda	---	B	B	C	---	39
Fonti energetiche per la produzione di acqua calda	---	B	B	C	---	40
Entità ENTRATA DELL'EDIFICIO	A	A	A	A	A	41
Entità ABITAZIONE	---	B	B	---	---	50

Leggenda: A = L'indicazione sulla caratteristica corrispondente dev'essere sempre presente (necessaria per la registrazione dell'edificio).
 B = L'indicazione sulla caratteristica corrispondente è obbligatoria, le indicazioni mancanti devono essere completate.
 C = L'indicazione sulla caratteristica corrispondente è facoltativa, le indicazioni mancanti sono accettate.
 X = L'indicazione sulla caratteristica corrispondente è generata automaticamente nel REA federale.
 --- = Non è prevista o possibile alcuna indicazione sulla caratteristica corrispondente.

¹ Nei Comuni con sezioni del registro fondiario o numeri ufficiali degli edifici; altrimenti non è possibile alcuna indicazione.

La maggior parte delle caratteristiche è obbligatoria e le relative indicazioni sono aggiornate e completate periodicamente per tutti gli edifici registrati. Singole caratteristiche sono invece – in parte a seconda della categoria di edificio – facoltative e sono registrate soltanto se le indicazioni corrispondenti sono note o disponibili.

2.1.4 Caratteristiche dell'entità EDIFICIO in dettaglio

Nome / abbreviazione

Identificatore federale dell'edificio

EGID

Descrizione

Numero d'identificazione dell'edificio nel REA federale.

L'EGID è un numero d'identificazione assegnato a ogni edificio, univoco a livello svizzero. È attribuito a prescindere dal Comune d'appartenenza e resta invariato anche in caso di modifiche come fusioni di Comuni, cambiamenti di proprietario, rinnovi, ecc.

Evento della mutazione

Gestione dell'EGID nel REA federale

Edificio di nuova costruzione
(ev. progettato o in costruzione)

Attribuzione di un nuovo EGID al momento della registrazione / importazione;
GSTAT = esistente (ev. in progetto o in costruzione)

Rinnovo / cambiamento di utilizzazione di un edificio

L'EGID esistente nel REA resta invariato.

Demolizione dell'edificio

L'EGID resta attivo; GSTAT = eliminato.

Registrazione successiva dell'edificio

Attribuzione di un nuovo EGID al momento della registrazione / importazione.

Registrazione erronea di un edificio

EGID disattivato;
non è ammesso un riutilizzo.

L'EGID è unico, il che significa che in caso di demolizione di un edificio esso resta memorizzato nella banca dati del REA federale. Se al posto dell'edificio demolito viene costruito un nuovo edificio, quest'ultimo riceve un nuovo EGID anche se il nuovo edificio mantiene lo stesso indirizzo di quello demolito.

Specifiche tecniche

9 cifre

Numerico

Obbligatorio

Valori ammessi: 1 – 900'000'000 secondo parti definite

Nessun valore di default

Valori doppi non ammessi

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Elenco degli indirizzi degli edifici del CFP2000.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Attribuzione da parte dell'UST o REA cantonali/comunali riconosciuti.

2.1.4 Caratteristiche dell'entità EDIFICIO in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Identificatore federale del fondo

GEGRID

Descrizione

Numero d'identificazione del sistema informativo fondiario eGRIS.

L'identificatore del fondo è univoco a livello nazionale e serve per lo scambio di dati tra il registro fondiario e la misurazione ufficiale (cfr. anche www.egris.ch).

Specifiche tecniche

14 posizioni Alfanumerico Facoltativo

Non è ammesso lo zero (0) al primo posto della sequenza di segni. Nessun valore di default

Ripetizioni ammesse

Requisiti qualitativi

Indicazioni valide in base alle specifiche del eGRIS.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Misurazione ufficiale, registro fondiario elettronico dei Comuni o dei Cantoni.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Misurazione ufficiale, registro fondiario elettronico dei Comuni o dei Cantoni.

2.1.4 Caratteristiche dell'entità EDIFICIO in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Numero di sezione del registro fondiario
Numero della particella

GGBKR
GPARZ

Descrizione

Numero d'identificazione del fondo secondo la misurazione ufficiale.

Per l'indicazione del numero della particella è determinante la numerazione dei terreni secondo i dati di base della misurazione ufficiale. Non sono registrati eventuali numeri dell'immobile del registro fondiario non corrispondenti a quelli della misurazione ufficiale.

I numeri delle particelle della misurazione ufficiale, che designano diritti indipendenti, non sono considerati nel REA, salvo i cosiddetti numeri del diritto di superficie; questi possono essere registrati nel REA al posto dei numeri delle particelle, preceduti dal prefisso «DS».

In alcuni Comuni, il territorio comunale è suddiviso in sezioni del registro fondiario (ad esempio le città di Winterthur, Berna, Thun nonché i comuni fusionati e altri). In questi Comuni, oltre al numero della particella bisogna registrare anche l'indicazione della sezione del registro fondiario. Negli altri Comuni, per identificare un terreno all'interno del Comune è sufficiente indicare il numero della particella.

Nel REA federale, i numeri delle particelle sono registrati solo per i fondi edificati.

Specifiche tecniche

GGBKR:

4 posizioni	Numerico	Facoltativo
Valori ammessi:	0 – 9999	Valore di default = 0

GPARZ:

12 posizioni	Alfanumerico	Facoltativo
Non è ammesso lo zero (0) al primo posto della sequenza di segni.		Nessun valore di default

Valori doppi ammessi – anche nella combinazione GGBKR + GPARZ.

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Il numero della particella è obbligatorio per tutti gli edifici esistenti (GSTAT 1004).

La sezione del registro fondiario è uguale a 0 per tutte le particelle se il corrispondente Comune dell'ELENCO DEI COMUNI non gestisce alcuna sezione del registro fondiario.

La sezione del registro fondiario è superiore a 0, se il corrispondente Comune dell'ELENCO DEI COMUNI gestisce più sezioni del registro fondiario.

I numeri delle particelle alfanumerici vanno verificati.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Elenco degli indirizzi degli edifici del CFP2000.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Dati degli uffici cantonali e comunali delle misurazioni catastali.

2.1.4 Caratteristiche dell'entità EDIFICIO in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Numero ufficiale dell'edificio

GEBNR

Descrizione

Numero dell'edificio assegnato da un servizio amministrativo comunale o cantonale.

Se si utilizzano numerazioni preesistenti, di regola i numeri d'assicurazione degli immobili, è possibile che gli edifici a schiera presentino tutti lo stesso numero ufficiale dell'edificio. Di conseguenza, rispetto alla definizione di edificio del REA, il numero ufficiale dell'edificio non è sempre univoco.

Non tutti i Cantoni o Comuni hanno una loro numerazione ufficiale degli edifici.

Specifiche tecniche

12 cifre Alfanumerico Facoltativo

Non è ammesso lo zero (0) al primo posto della sequenza di segni Nessun valore di default

Lettere maiuscole non ammesse

Valori doppi ammessi

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Il numero ufficiale dell'edificio è obbligatorio per tutti gli edifici esistenti (GSTAT 1004) ad eccezione degli alloggi provvisori (GKAT 1010) e delle costruzioni speciali (GKAT 1080), se il corrispondente Comune dell'ELENCO DEI COMUNI gestisce i numeri ufficiali degli edifici.

Non è possibile alcun numero ufficiale degli edifici, se il corrispondente Comune dell'ELENCO DEI COMUNI non gestisce alcun numero ufficiale degli edifici.

Numeri ufficiali identici per edifici esistenti (GSTAT 1004) che si trovano in particelle differenti vanno verificati.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Elenco degli indirizzi degli edifici del CFP2000.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Registri amministrativi comunali risp. cantonali.

2.1.4 Caratteristiche dell'entità EDIFICIO in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Nome dell'edificio

GBEZ

Descrizione

Il nome dell'edificio comprende indicazioni come casa del personale, Chalet Silberdistel, casa parrocchiale, palestra est, ecc. che servono all'identificazione dell'edificio. Vanno utilizzate solo denominazioni di carattere permanente, che si riferiscono all'intero edificio, e non nomi di ditte e simili.

Il nome dell'edificio è importante soprattutto per individuare le case di vacanza nelle regioni turistiche (nome dello chalet al posto della via e del numero civico). Nei grandi complessi, serve a distinguere le singole costruzioni.

Per alloggi provvisori e costruzioni speciali questa indicazione è obbligatoria per identificare meglio l'oggetto registrato (roulotte, cabina telefonica, deposito d'acqua, ecc.).

Specifiche tecniche

40 cifre	Alfanumerico	Facoltativo
Valori ammessi:	vuoto o almeno 3 lettere	Nessun valore di default
Valori doppi ammessi		

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Tutte le entrate degli edifici, la cui denominazione della via e il cui numero dell'entrata sono presenti più volte all'interno dello stesso numero postale a sei cifre, devono contenere una designazione univoca dell'edificio (cfr. DEINR, pagina 46).

Il nome dell'edificio è obbligatorio per gli alloggi provvisori **esistenti** (GKAT 1010) e per le costruzioni speciali **non demolite** (GKAT 1080).

Fonte dei dati per la prima registrazione

Elenco degli indirizzi degli edifici del CFP2000.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Rilevazione coordinata con le statistiche delle costruzioni dell'UST.

2.1.4 Caratteristiche dell'entità EDIFICIO in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Numero di entrate dell'edificio

GANZDOM

Descrizione

Numero di entrate (indirizzate) nell'edificio.

Sono contate solo le entrate dell'edificio con lo stesso stato dell'edificio, ossia non si contano, ai fini del conteggio di questa caratteristica, le entrate che si trovano in fase di progetto, in costruzione o eliminazione di edifici esistenti.

Non sono ugualmente considerate altre entrate a cantine, a garage, uscite d'emergenza e simili che non rivestono alcuna importanza ai fini dell'indirizzamento dell'edificio.

Specifiche tecniche

2 posizioni Numerico

Creato automaticamente

Valori ammessi: 0 – 99

Nessun valore di default

Ripetizioni ammesse

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Generato automaticamente nel REA federale.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

L'indicazione è creata automaticamente nel REA federale.

2.1.4 Caratteristiche dell'entità EDIFICIO in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Coordinata E dell'edificio (East)
Coordinata N dell'edificio (North)

GKODE
GKODN

Descrizione

Localizzazione dell'edificio nella rete di coordinate nazionali (LV95).

In linea di principio, il punto di riferimento geografico è il centro della pianta dell'edificio. In caso di forme particolari della pianta (angolo, forma a U e simili), tuttavia, si fa in modo che il punto di riferimento si trovi sempre all'interno della superficie della pianta.

Le coordinate dell'edificio servono alla localizzazione numerica dell'edificio. Nel sistema d'informazioni geocodificate, le coordinate dell'edificio servono come punto di riferimento geografico.

Specifiche tecniche

Ognuna 7 + 3 posizioni	Numerico, 3 posizioni dopo la virgola	Facoltativo
Valori ammessi:	2'480'000.000 – 2'840'000.999 (GKODE) 1'070'000.000 – 1'300'000.999 (GKODN)	Nessun valore di default Nessun valore di default

Valori doppi ammessi – anche nella combinazione GKODE + GKODN

Valori tra 480'000 e 840'000 (GKODE), risp. 70'000 e 300'000 (GKODN) provenienti dalla vecchia misurazione ufficiale LV03 possono essere ancora utilizzati. Essi verranno trasformati automaticamente nel nuovo sistema di riferimento della misurazione nazionale LV95 con l'ausilio di un algoritmo ufficiale dell'Ufficio federale di topografia.

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche e sempre registrate in coppia.

Le coordinate dell'edificio sono obbligatorie per tutti gli edifici esistenti (GSTAT 1004).

Le coordinate dell'edificio sono situate all'interno dei valori minimi e massimi del corrispondente Comune.

Le coordinate dell'edificio con una risoluzione di almeno un metro sono situate all'interno della pianta dell'edificio.

Le coordinate dell'edificio situate all'esterno dei confini comunali digitali in scala 1: 25'000 o le coordinate dell'edificio di singoli edifici a meno di cinque metri di distanza vanno verificate.

Annotazione riguardante i requisiti stampati in corsivo: la verifica di questi requisiti avviene con l'ausilio di un sistema d'informazione geografica (SIG).

Fonte dei dati per la prima registrazione

Geocodificazione dei censimenti della popolazione e delle aziende.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Indicazioni nelle domande di costruzione (dati provvisori);
Dati della misurazione ufficiale (dati definitivi).

2.1.4 Caratteristiche dell'entità EDIFICIO in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Provenienza delle coordinate

GKSCE

Descrizione

Fonti dei dati per le coordinate E/N disponibili.

Nel REA federale si distinguono le seguenti fonti delle coordinate:

<i>Provenienza delle coordinate</i>	<i>Codice REA</i>
Misurazione ufficiale, DM.01	901
Derivazione dalla misurazione ufficiale	902
Indicazione del geometra revisore	903
Indicazione domanda di costruzione	904
Ufficio federale di statistica (UST)	905
Dati GeoPost	906
Altra fonte di dati	909

La maggior parte delle coordinate E/N disponibili attualmente nel REA federale sono state fornite dall'UST in base a piani nell'ambito della geocodificazione del CFP90, CA95/96, ecc. Con il progressivo completamento della misurazione ufficiale, le coordinate E/N del REA federale saranno riprese dalla misurazione ufficiale o sostituite con le sue indicazioni.

Specifiche tecniche

3 posizioni Numerico Facoltativo

Valori ammessi: 901 – 909 secondo la lista dei codici precedente Nessun valore di default

Ripetizioni ammesse

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

La provenienza delle coordinate è obbligatoria per tutti gli edifici con dati sulle coordinate E/N.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Geocodificazione dei censimenti della popolazione e dei censimenti delle aziende (banca dati delle coordinate degli edifici dell'UST).

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Dati disponibili della misurazione ufficiale.

2.1.4 Caratteristiche dell'entità EDIFICIO in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Codici locali

GLOC1 / GLOC2 / GLOC3 / GLOC4

Descrizione

Localizzazione dell'edificio in unità territoriali infracomunali.

Per unità territoriali infracomunali si possono intendere zone statistiche, quartieri, circondari di censimento, ecc. Queste indicazioni sono registrate nel REA se i dati corrispondenti sono messi a disposizione dai servizi cantonali o comunali interessati in forma adeguata.

Nel REA possono essere immesse al massimo quattro unità territoriali infracomunali diverse. Se il Comune dispone di una suddivisione ufficiale in circondari di censimento per i censimenti della popolazione e altre rilevazioni statistiche, questa può essere registrata come «codice locale».

La responsabilità del contenuto di questa caratteristica spetta ai Comuni, risp. ai Cantoni.

Specifiche tecniche

8 posizioni ciascuno

Alfanumerico

Facoltativo

Non è ammesso lo zero (0) al primo posto della sequenza di segni

Nessun valore di default

Valori doppi ammessi.

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Elenco degli indirizzi degli edifici del CFP2000.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Conformemente agli accordi con i servizi cantonali e comunali interessati.

2.1.4 Caratteristiche dell'entità EDIFICIO in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Stato dell'edificio

GSTAT

Descrizione

Indicazione dello stato attuale dell'edificio.

Nel REA sono registrati non solo gli edifici esistenti, ma anche quelli demoliti (a partire dal 2001 risp. in base al CFP90, al CA95/96 e al CA98) così come – nell'ambito della rilevazione coordinata con le statistiche delle costruzioni dell'UST – gli edifici progettati e quelli in costruzione. Per questo motivo, nel REA si fa una distinzione tra i seguenti stati dell'edificio:

<i>Stato dell'edificio</i>	<i>Codice REA</i>
In progetto	1001
In costruzione	1003
Esistente	1004
Demolito	1007

I REA cantonali o comunali riconosciuti possono evidenziare con lo stato = 1009 (Edificio annullato / non valido) gli edifici registrati erroneamente o più volte.

Specifiche tecniche

4 cifre	Numerico	Obbligatorio
Valori ammessi:	1001 - 1007 secondo la lista dei codici precedente	Nessun valore di default

Valori doppi ammessi

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Tutti gli edifici con un'indicazione sotto «epoca di costruzione» (risp. «anno di costruzione») e/o sotto «epoca di rinnovo» (risp. «anno di rinnovo») sono terminati o demoliti.

Tutti gli edifici con un'indicazione sotto «anno di demolizione» sono demoliti.

Per gli alloggi provvisori (GKAT 1010) è prevista l'indicazione "esistente".

Fonte dei dati per la prima registrazione

Elenco degli indirizzi degli edifici del CFP2000.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Rilevazione coordinata con le statistiche delle costruzioni dell'UST.

2.1.4 Caratteristiche dell'entità EDIFICIO in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Categoria di edificio

GKAT

Descrizione

Suddivisione degli edifici secondo la destinazione.

Gli edifici registrati nel REA sono suddivisi nelle seguenti categorie:

<i>Categoria di edificio</i>	<i>Codice REA</i>
<i>Alloggi al di fuori della definizione di edificio</i>	
Alloggio provvisorio	1010
<i>Edifici abitativi (ad uso prevalentemente abitativo)</i>	
<i>Edifici esclusivamente abitativi</i>	
Casa unifamiliare	1021
Casa plurifamiliare	1025
<i>Altri edifici abitativi (ad uso prevalentemente abitativo)</i>	
Casa con utilizzazione accessoria	1030
<i>Altri edifici</i>	
Edificio ad uso parzialmente abitativo	1040
Edificio ad uso non abitativo	1060
<i>Costruzioni al di fuori della definizione di edificio</i>	
Costruzione speciale	1080

Altre spiegazioni sulle singole categorie di edificio sono riportate nella Tabella 1 "Descrizione dell'universo di base degli edifici secondo le categorie" (pagina 11).

Specifiche tecniche

4 cifre	Numerico	Facoltativo
Valori ammessi:	1010 - 1080 secondo la lista dei codici precedente	Nessun valore di default

Valori doppi ammessi

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

La categoria di edificio è obbligatoria per tutti gli edifici non demoliti (GSTAT < 1007).

Case unifamiliari **esistenti** (GKAT 1021) hanno esattamente un'abitazione; case plurifamiliari **esistenti** (GKAT 1025) hanno più di un'abitazione; edifici abitativi con utilizzazione accessoria **esistenti** (GKAT 1030) hanno almeno un'abitazione.

Edifici ad uso parzialmente abitativo **esistenti** (GKAT 1040) hanno almeno un'abitazione o **servono come residenze per collettività (GKAS 1130, 1211, 1212, 1264, 1274).**

Alloggi provvisori **esistenti** (GKAT 1010), edifici ad uso non abitativo **esistenti** (GKAT 1060) e costruzioni speciali **esistenti** (GKAT 1080) non hanno alcuna abitazione.

Alloggi provvisori **esistenti** (GKAT 1010), edifici ad uso esclusivamente abitativo (GKAT 1021, 1025) e costruzioni speciali (GKAT 1080) con più di un'entrata dell'edificio vanno verificati.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Rilevazione degli edifici e delle abitazioni (RILEA) del CFP2000.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Rilevazione coordinata con le statistiche delle costruzioni dell'UST.

2.1.4 Caratteristiche dell'entità EDIFICIO in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Anno di costruzione dell'edificio

GBAUJ

Descrizione

Anno di completamento dell'edificio.

Per gli edifici la cui costruzione ha richiesto più anni è determinante non l'anno della licenza di costruzione, della vendita o dell'inizio dell'utilizzazione, ma l'anno del completamento effettivo della nuova costruzione.

La trasformazione di edifici ad uso non abitativo (ad esempio edifici agricoli, fabbriche, ecc.) in edifici ad uso (prevalentemente) abitativo è considerato rinnovo; l'anno di completamento della trasformazione è registrato come anno di rinnovo dell'edificio trasformato.

Specifiche tecniche

4 cifre Numerico Facoltativo

Valori ammessi: 1000 – anno attuale Nessun valore di default

Ripetizioni ammesse

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

L'anno di costruzione non è mai posteriore all'anno di rinnovo e mai posteriore all'anno di demolizione.

L'anno di costruzione non è previsto per gli alloggi provvisori (GKAT 1010).

Fonte dei dati per la prima registrazione

Registri delle assicurazioni immobiliari cantonali, amministrazioni fiscali (stime immobiliari) e altre fonti disponibili.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Rilevazione coordinata con le statistiche delle costruzioni dell'UST.

2.1.4 Caratteristiche dell'entità EDIFICIO in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Anno di rinnovo

GRENJ

Descrizione

Anno dell'ultimo rinnovo che ha aumentato il valore dell'edificio.

Analogamente all'anno di costruzione, è determinante l'anno del completamento degli interventi di rinnovo.

Vengono registrati rinnovi, trasformazioni, ampliamenti o sopraelevazioni soggetti a obbligo di licenza di costruzione, che vanno oltre i semplici lavori di manutenzione. Modifiche della superficie dell'edificio, del numero di piani, del numero di abitazioni o del numero di stanze di un'abitazione sono sempre interpretati come rinnovi che aumentano il valore dell'edificio.

La trasformazione di edifici ad uso non abitativo (ad esempio edifici agricoli, fabbriche, ecc.) in edifici ad uso (prevalentemente) abitativo è anche considerata rinnovo di un edificio esistente. L'edificio il cui uso è cambiato viene registrato con il suo anno di costruzione originale, a cui si aggiunge l'anno di rinnovo in edificio abitativo come anno di rinnovo.

Sono registrate come rinnovi dell'edificio anche i rinnovi che aumentano il valore di singole abitazioni di un edificio.

In caso di diversi rinnovi successivi viene registrata soltanto l'ultimo ed eventuali indicazioni di precedenti rinnovi vengono sovrascritte.

Specifiche tecniche

4 posizioni	Numerico	Facoltativo
Valori ammessi:	1000 – anno attuale	Nessun valore di default
Ripetizioni ammesse		

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

L'anno di rinnovo non è mai anteriore all'anno di costruzione e mai posteriore all'anno di demolizione.

L'anno di rinnovo non è previsto per gli alloggi provvisori (GKAT 1010).

Fonte dei dati per la prima registrazione

Non è prevista alcuna prima registrazione.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Rilevazione coordinata con le statistiche delle costruzioni dell'UST.

2.1.4 Caratteristiche dell'entità EDIFICIO in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Epoca di rinnovo

GRENP

Descrizione

Epoca dell'ultimo rinnovo che ha aumentato il valore dell'edificio.

In caso di diversi rinnovi successivi che hanno aumentato il valore dell'edificio è registrata soltanto l'epoca dell'ultimo rinnovo.

La suddivisione in epoche di rinnovo segue, fino a quella del 1980 incluso, le prescrizioni della rilevazione degli edifici e delle abitazioni del CFP2000. A partire dall'anno di rinnovo 1981 vengono definite epoche di rinnovo quinquennali (fino all'anno di rinnovo 2015 al massimo).

Per il REA, ne deriva la seguente suddivisione delle epoche di rinnovo:

<i>Epoca di rinnovo</i>	<i>Codice REA</i>
Periodico prima del 1919	8011
Periodico dal 1919 al 1945	8012
Periodico dal 1946 al 1960	8013
Periodico dal 1961 al 1970	8014
Periodico dal 1971 al 1980	8015
Periodico dal 1981 al 1985	8016
Periodico dal 1986 al 1990	8017
Periodico dal 1991 al 1995	8018
Periodico dal 1996 al 2000	8019
Periodico dal 2001 al 2005	8020
Periodico dal 2006 al 2010	8021
Periodico dal 2011 al 2015	8022
Periodico dopo il 2015	8023

Specifiche tecniche

4 cifre	Numerico	Facoltativo
Valori ammessi:	8011 - 8023 secondo la lista dei codici precedente	Nessun valore di default

Valori doppi ammessi

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

L'epoca di rinnovo corrisponde all'anno di rinnovo (è generata automaticamente dall'anno di rinnovo, se l'anno di rinnovo è disponibile).

L'epoca di rinnovo non è mai precedente all'epoca di costruzione; epoche di costruzione e della rinnovo uguali vanno controllate.

L'epoca di rinnovo non è prevista per gli alloggi provvisori (GKAT 1010).

Fonte dei dati per la prima registrazione

Rilevazione degli edifici e delle abitazioni (RILEA) del CFP2000; in parte combinata con i dati della rilevazione degli edifici e delle abitazioni (RILEA) del CFP1990.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Generata automaticamente dalla caratteristica «anno di rinnovo».

2.1.4 Caratteristiche dell'entità EDIFICIO in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Numero di piani

GASTW

Descrizione

Numero di piani compreso il pianterreno.

Soffitte abitabili e seminterrati sono contati solo se sono adibiti perlomeno parzialmente ad uso abitativo. Non vanno contati gli scantinati.

Specifiche tecniche

2 cifre Numerico Facoltativo

Valori ammessi: 1 - 59, nessun valore zero Nessun valore di default

Valori doppi ammessi.

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Il numero di piani è obbligatorio per gli edifici esistenti (GSTAT 1004) ad uso abitativo (GKAT 1021, 1025, 1030, 1040).

Un numero di piani superiore a 3 per le case unifamiliari **non demolite** (GKAT 1021) e superiore a 20 per gli altri edifici **non demoliti** va controllato.

Un numero di piani superiore al numero delle abitazioni per le case plurifamiliari **esistenti** (GKAT 1025, 1030) va controllato.

Il numero dei piani non è previsto per alloggi provvisori (GKAT 1010) e costruzioni speciali (GKAT 1080).

Fonte dei dati per la prima registrazione

Rilevazione degli edifici e delle abitazioni (RILEA) del CFP2000.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Rilevazione coordinata con le statistiche delle costruzioni dell'UST.

2.1.4 Caratteristiche dell'entità EDIFICIO in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Numero di locali abitabili separati

GAZZI

Descrizione

Numero di locali abitabili che non fanno parte di un'abitazione.

Per locali abitabili separati s'intendono i locali individuali abitabili che non dispongono di una cucina e non fanno parte di un'abitazione. Rientrano in questa categoria in particolare le mansarde senza una cucina propria in case plurifamiliari. Se lo desiderano, i Comuni o i Cantoni possono anche registrare questi locali individuali come monolocali senza cucina (WKCHE 7300) nell'entità ABITAZIONE invece che come locali abitabili separati, ma in tal caso devono anche fornire – come per tutte le abitazioni – dati sul piano e, se del caso, sulla posizione sul piano.

Sono considerati locali abitabili separati anche le stanze destinate agli occupanti di edifici che ospitano collettività, come le cliniche, gli istituti, gli alberghi, gli internati, i penitenziari (GKAT 1040).

Non sono considerate locali abitabili separati le stanze all'interno di un'abitazione subaffittate a una persona estranea all'economia domestica.

Specifiche tecniche

3 cifre	Numerico	Facoltativo
Valori ammessi:	0 – 999	Nessun valore di default
Ripetizioni ammesse		

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Il numero di locali abitabili separati **nelle case plurifamiliari esistenti** (GKAT 1025, 1030) non può essere superiore alla somma delle stanze di tutte le abitazioni.

I dati che indicano un numero di locali abitabili separati corrispondente alla somma delle stanze di tutte le abitazioni sono da verificare.

Non sono previsti locali abitabili separati negli alloggi provvisori (GKAT 1010), **nelle case unifamiliari esistenti (GKAT 1021)**, negli edifici ad uso non abitativo **esistenti** (GKAT 1060) e nelle costruzioni speciali (GKAT 1080).

Fonte dei dati per la prima registrazione

Calcolato in base ai dati della rilevazione degli edifici e delle abitazioni (RILEA) del CFP2000.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Rilevazione coordinata con le statistiche delle costruzioni dell'UST.

2.1.4 Caratteristiche dell'entità EDIFICIO in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Numero di abitazioni

GANZWHG

Descrizione

Numero di abitazioni nell'edificio.

Sono contate solo le abitazioni con lo stesso stato dell'edificio ed equipaggiate con una cucina (WKCHE 7301, 7302), ossia si prescinde, ai fini del conteggio di questa caratteristica, dalle abitazioni che si trovano in fase di progetto, in costruzione o eliminazione in edifici esistenti come pure abitazioni non dotate di cucina (WKCHE 7300).

Specifiche tecniche

3 posizioni Numerico Generato automaticamente

Valori ammessi: 0 – 999 Nessun valore di default

Ripetizioni ammesse

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Indicazione generata automaticamente nel REA federale.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Indicazione generata automaticamente nel REA federale.

2.1.4 Caratteristiche dell'entità EDIFICIO in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Sistema di riscaldamento

GHEIZ

Descrizione

Designazione del sistema di riscaldamento.

Nel REA si fa una distinzione tra i seguenti sistemi di riscaldamento:

<i>Sistema di riscaldamento</i>	<i>Codice REA</i>
Nessun riscaldamento	7100
Riscaldamento a stufa	7101
Riscaldamento autonomo per abitazione	7102
Riscaldamento centrale per singolo edificio	7103
Riscaldamento centrale per più edifici	7104
Riscaldamento a distanza	7105
Altro sistema di riscaldamento	7109

Se in un edificio si utilizzano vari sistemi di riscaldamento, bisogna indicare il sistema di riscaldamento principale.

Specifiche tecniche

4 cifre	Numerico	Facoltativo
Valori ammessi:	7100 - 7109 secondo la lista dei codici precedente	Nessun valore di default

Valori doppi ammessi

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Il sistema di riscaldamento è obbligatorio per gli edifici esistenti (GSTAT 1004) ad uso abitativo (GKAT 1021, 1025, 1030, 1040).

L'indicazione "nessun riscaldamento" o "riscaldamento a distanza" deve corrispondere all'indicazione "nessuna fonte energetica" risp. "calore a distanza" sotto fonti energetiche.

L'indicazione "nessun riscaldamento" per edifici a uso abitativo **non demoliti** (GKAT 1021, 1025, 1030, 1040) va controllata.

Riscaldamenti a stufa per gli edifici abitativi **non demoliti** (GKAT 1021, 1025, 1030) a partire dall'epoca di costruzione o di rinnovo 1961 vanno verificati.

Non è ammesso un riscaldamento autonomo per abitazione in case unifamiliari (GKAT 1021).

Il sistema di riscaldamento non è previsto per alloggi provvisori (GKAT 1010) e costruzioni speciali (GKAT 1080).

Fonte dei dati per la prima registrazione

Rilevazione degli edifici e delle abitazioni (RILEA) del CFP2000.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Rilevazione coordinata con le statistiche delle costruzioni dell'UST.

2.1.4 Caratteristiche dell'entità EDIFICIO in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Fonti energetiche per il riscaldamento

GENHZ

Descrizione

Fonti energetiche per il sistema di riscaldamento.

Nel REA si fa una distinzione tra le seguenti fonti energetiche:

<i>Fonti energetiche</i>	<i>Codice REA</i>
Nessuna fonte energetica	7200
Olio da riscaldamento	7201
Carbone	7202
Gas	7203
Elettricità	7204
Legna	7205
Pompa di calore	7206
Collettore solare	7207
Calore a distanza	7208
Altre fonti energetiche	7209

Per calore a distanza s'intende la fornitura di acqua surriscaldata o vapore da una centrale di riscaldamento a distanza; non sono rilevate le fonti energetiche della centrale di riscaldamento a distanza.

Se in un edificio per il riscaldamento si utilizzano varie fonti energetiche, bisogna indicare le fonti energetiche principali.

Specifiche tecniche

4 cifre	Numerico	Facoltativo
Valori ammessi:	7200 - 7209 secondo la lista dei codici precedente	Nessun valore di default

Valori doppi ammessi

Requisiti qualitativi

Indicazioni valide in base alle specifiche.

L'indicazione della fonte energetica per il riscaldamento è obbligatoria per gli edifici esistenti (GKAT 1004) ad uso abitativo (GKAT 1021, 1025, 1030, 1040).

L'indicazione "nessuna fonte energetica" o "calore a distanza" deve corrispondere all'indicazione "nessun riscaldamento" risp. "riscaldamento a distanza" sotto sistema di riscaldamento.

L'indicazione della fonte energetica per il riscaldamento non è prevista per alloggi provvisori (GKAT 1010) e costruzioni speciali (GKAT 1080).

Fonte dei dati per la prima registrazione

Rilevazione degli edifici e delle abitazioni (RILEA) del CFP2000.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Rilevazione coordinata con le statistiche delle costruzioni dell'UST.

2.1.4 Caratteristiche dell'entità EDIFICIO in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Fornitura d'acqua calda

GWWV

Descrizione

Fornitura d'acqua calda centrale o boiler autonomo (sì/no).

Ai sensi del REA, un edificio dispone di una fornitura d'acqua calda, se la maggioranza delle abitazioni possiede un sistema di fornitura d'acqua calda.

Specifiche tecniche

1 cifra Numerico Facoltativo

Valori ammessi: 1 (=sì) o 2 (=no). Nessun valore di default

Valori doppi ammessi

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

L'indicazione della fornitura d'acqua calda è obbligatoria per gli edifici esistenti (GSTAT 1004) ad uso abitativo (GKAT 1021, 1025, 1030, 1040).

L'indicazione "nessuna fornitura d'acqua calda" per gli edifici a uso abitativo **non demoliti** (GKAT 1021, 1025, 1030) a partire dall'epoca di costruzione o dell'ultimo rinnovo 1961, per gli edifici con un riscaldamento **non demoliti** e per gli edifici con una cucina o un cucinino **non demoliti** va controllata.

L'indicazione "nessuna fornitura d'acqua calda" deve corrispondere con l'indicazione "nessuna fonte energetica" sotto fonti energetiche per il riscaldamento.

L'indicazione della fornitura d'acqua calda non è prevista per alloggi provvisori (GKAT 1010) e costruzioni speciali (GKAT 1080).

Fonte dei dati per la prima registrazione

Rilevazione degli edifici e delle abitazioni (RILEA) del CFP2000.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Rilevazione coordinata con le statistiche delle costruzioni dell'UST.

2.1.4 Caratteristiche dell'entità EDIFICIO in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Fonti energetiche per la produzione di acqua calda **GENWW**

Descrizione

Fonti energetiche per la produzione di acqua calda.

Nel REA si fa una distinzione tra le seguenti fonti energetiche:

<i>Fonti energetiche</i>	<i>Codice REA</i>
Nessuna fonte energetica	7200
Olio da riscaldamento	7201
Carbone	7202
Gas	7203
Elettricità	7204
Legna	7205
Pompa di calore	7206
Collettore solare	7207
Calore a distanza	7208
Altre fonti energetiche	7209

Per calore a distanza s'intende la fornitura di acqua surriscaldata o vapore da una centrale di riscaldamento a distanza; non sono rilevate le fonti energetiche della centrale di riscaldamento a distanza.

Se per la produzione di acqua calda in estate e in inverno si utilizzano fonti energetiche differenti, bisogna indicare le fonti energetiche per la produzione di acqua calda in inverno.

Specifiche tecniche

4 cifre	Numerico	Facoltativo
Valori ammessi:	7200 - 7209 secondo la lista dei codici precedente	Nessun valore di default

Valori doppi ammessi

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

L'indicazione della fonte energetica per la produzione di acqua calda è obbligatoria per gli edifici esistenti (GKAT 1004) ad uso abitativo (GKAT 1021, 1025, 1030, 1040).

L'indicazione "nessuna fonte energetica" deve corrispondere all'indicazione "nessuna fornitura di acqua calda" sotto fornitura di acqua calda.

L'indicazione della fonte energetica per la produzione di acqua calda non è prevista per alloggi provvisori (GKAT 1010) e costruzioni speciali (GKAT 1080).

Fonte dei dati per la prima registrazione

Rilevazione degli edifici e delle abitazioni (RILEA) del CFP2000.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Rilevazione coordinata con le statistiche delle costruzioni dell'UST.

2.2 *Descrizione dell'ENTRATA DELL'EDIFICIO*

2.2.1 Definizione di ENTRATA DELL'EDIFICIO

L'entrata dell'edificio e l'indirizzo dell'edificio sono la stessa cosa e nel REA sono definiti come segue:

Per entrata dell'edificio s'intende l'accesso dall'esterno a un edificio. La relazione tra l'entrata dell'edificio e l'area circostante (via, luogo) è descritta dall'indirizzo dell'edificio.

L'indirizzo dell'edificio serve abitualmente quale identificatore della posizione di un edificio e consente tra l'altro l'attribuzione delle persone fisiche e giuridiche ai singoli edifici.

Per ogni edificio esiste almeno un'entrata dell'edificio (cfr. tabella 2, pagina 14). Di norma per ogni edificio esiste un'unica entrata riconosciuta dalla Posta, in casi eccezionali (p. e. le case d'angolo, le case terrazzate) un edificio può tuttavia anche presentare più entrate riconosciute dalla Posta per le singole abitazioni (o negozi, uffici, ecc.).

Non sono considerate entrate dell'edificio ai sensi del REA federale le entrate supplementari di cantine, di garage, d'emergenza, ecc., che non assumono rilievo per l'indirizzo dell'edificio.

Di norma, gli edifici in aree senza indirizzo (villaggi, casali, insediamenti sparsi, ecc.), gli alloggi provvisori nonché gli edifici accessori e le costruzioni speciali non destinati a ospitare persone (p. e. garage, ripostigli, ecc.) non hanno un indirizzo. Per motivi di coerenza dei dati, tuttavia, nel REA federale è registrata almeno un'entrata dell'edificio anche per questi edifici (cfr. tabella 2, pagina 14).

L'indirizzo dell'edificio si riferisce sempre a un'entrata dell'edificio. Se per motivi amministrativi a un'entrata dell'edificio viene attribuito un nuovo indirizzo (ad esempio in seguito all'introduzione di una numerazione delle case secondo la via), l'identificatore dell'entrata dell'edificio resta invariato e cambiano i dati dell'indirizzo.

2.2.2 Caratteristiche dell'entità ENTRATA DELL'EDIFICIO in sintesi

Tutte le entrate degli edifici registrate nel REA sono identificate in modo univoco a livello nazionale attraverso la combinazione dell'identificatore federale dell'edificio (EGID) con un identificatore numerico a due cifre dell'indirizzo (EDID) (descrizione a pag. 43).

Per descrivere l'entrata dell'edificio, nel REA sono registrate le seguenti informazioni:

Tabelle 3: **Caratteristiche dell'entità ENTRATA DELL'EDIFICIO per categoria di edificio**

Caratteristica	Categoria di edificio				Costruzioni speciali	Pagina
	Alloggi provvisori	Edifici abitativi	Altri edifici			
			Ad uso parz. abit.	Non ad uso abitativo		
Identificatore federale dell'edificio	A	A	A	A	A	43
Identificatore federale dell'entrata	A	A	A	A	A	
Stato dell'entrata dell'edificio	A	A	A	A	A	44
Designazione della via	B	B	B	B	C	45
Numero dell'entrata dell'edificio	C ¹	B ¹	B ¹	C ¹	C ¹	46
Codice dell'indirizzo ufficiale	X	X	X	X	X	47
Numero postale di avviamento (incl. cifre complementari)	A	A	A	A	A	48
Coordinate dell'entrata E/N	C	C	C	C	C	49

Leggenda: A = L'indicazione sulla caratteristica dev'essere sempre presente (necessaria per la registrazione dell'entrata dell'edificio).
 B = L'indicazione sulla caratteristica è obbligatoria, le indicazioni mancanti devono essere completate.
 C = L'indicazione sulla caratteristica è facoltativa, le indicazioni mancanti sono accettate.
 X = Indicazione sulla caratteristica è generata automaticamente nel REA federale.

¹ Se esiste una numerazione delle case secondo l'elenco delle vie.

La maggior parte delle caratteristiche è obbligatoria e le relative indicazioni sono aggiornate e completate periodicamente per tutte le entrate degli edifici registrati. Singole caratteristiche sono invece – a seconda della categoria di edificio – facoltative e sono registrate soltanto se le indicazioni corrispondenti sono note o disponibili.

2.2.3 Caratteristiche dell'entità ENTRATA DELL'EDIFICIO in dettaglio

Nome / abbreviazione

Identificatore federale dell'edificio
Identificatore federale dell'entrata

EGID
EDID

Descrizione

Numero d'identificazione dell'entrata dell'edificio nel REA.

La combinazione EGID + EDID costituisce un numero d'identificazione univoco a livello nazionale per tutte le entrate degli edifici. L'EDID è attribuito a ogni entrata in funzione dell'edificio e resta invariato in caso di modifiche come nuovo indirizzo, rinnovo, ecc.

Evento della mutazione

Edificio di nuova costruzione (ev. progettato o in costruzione)

Gestione dell'EDID nel REA federale

Attribuzione di un nuovo EDID al momento della registrazione / importazione;
DSTAT = esistente (ev. progettato o in costruzione)

Nuovo indirizzamento dell'entrata dell'edificio

L'EDID esistente nel REA resta invariato.

Costruzione di un'altra entrata dell'edificio

Attribuzione di un nuovo EDID al momento della registrazione/importazione.

Eliminazione di un'entrata dell'edificio

L'EDID esistente nel REA resta invariato;
DSTAT = eliminato.

Demolizione dell'edificio

EDID resta attivo; DSTAT = eliminato.

Registrazione successiva di un edificio

Attribuzione di un nuovo EDID al momento della registrazione / importazione.

Registrazione erronea di una entrata dell'edificio.

EDID disattivato;
non è ammesso un riutilizzo.

L'EDID è unico, il che significa che in caso di demolizione di un edificio o l'eliminazione di una entrata dell'edificio, l'entrata dell'edificio resta memorizzato nella banca dati del REA federale.

Specifiche tecniche

EGID:

9 posizioni

Numerico

Obbligatorio

Valori ammessi:

Tutti i valori contenuti nell'entità EDIFICIO

Nessun valore di default

EDID:

2 posizioni

Numerico

Obbligatorio

Valori ammessi:

0 – 90

Valore di default = 0

Valori doppi nella combinazione EGID + EDID non ammessi

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Elenco degli indirizzi degli edifici del CFP2000 (EGID) risp. attribuzione nel REA (EDID).

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Attribuzione da parte dell'UST o REA cantonali/comunali riconosciuti.

2.2.3 Caratteristiche dell'entità ENTRATA DELL'EDIFICIO in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Stato dell'entrata dell'edificio

DSTAT

Descrizione

Indicazione dello stato attuale dell'entrata dell'edificio.

Nel REA sono registrati non solo gli edifici esistenti incluse le entrate, ma anche gli edifici demoliti (a partire dal 2001 risp. in base al CFP90, al CA95/96 e al CA98) così come – nell'ambito della rilevazione coordinata con le statistiche delle costruzioni dell'UST – gli edifici progettati e quelli in costruzione. Per questo motivo, nel REA si fa una distinzione tra i seguenti stati dell'entrata dell'edificio:

<i>Stato dell'entrata dell'edificio</i>	<i>Codice REA</i>
In progetto	2001
In costruzione	2003
Esistente	2004
Eliminato	2007

I REA cantonali o comunali riconosciuti possono evidenziare con lo stato = 2009 (Entrata dell'edificio annullata / non valida) le entrate degli edifici registrate erroneamente o più volte.

Specifiche tecniche

4 posizioni	Numerico	Obbligatorio
Valori ammessi:	2001 – 2007 secondo la lista dei codici precedente	Nessun valore di default

Ripetizioni ammesse

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Lo stato "esistente" è ammesso solo per le entrate in edifici esistenti.

Lo stato "eliminato" è obbligatorio per tutte le entrate di edifici demoliti.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Elenco degli indirizzi degli edifici del CFP2000 (banca dati delle coordinate degli edifici dell'UST).

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Rilevazione coordinata con le statistiche delle costruzioni dell'UST.

2.2.3 Caratteristiche dell'entità ENTRATA DELL'EDIFICIO in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Numero dell'entrata dell'edificio

DEINR

Descrizione

Numero dell'entrata ufficiale, che figura nell'indirizzo dell'edificio.

Assieme alla denominazione della via, il numero civico costituisce l'indirizzo dell'edificio in senso stretto. Di norma si tratta di numeri assegnati agli edifici dal Comune via per via (per es. pari sul lato destro della via, dispari sul lato sinistro). In alcuni Comuni, come numero civico si utilizza ancora il numero d'assicurazione (numerazione comunale delle case).

Del numero civico fanno parte talvolta anche i cosiddetti suffissi (8a, 8b, ecc.).

Specifiche tecniche

12 cifre Alfanumerico Facoltativo

Non è ammesso lo zero (0) al primo posto della sequenza di segni. Nessun valore di default

Lettere maiuscole non ammesse

Valori doppi ammessi

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Il numero dell'entrata è per gli edifici esistenti (GSTAT 1004) ad uso abitativo (GKAT 1021, 1025, 1030, 1040) obbligatorio, se esiste secondo l'ELENCO DELLE VIE una numerazione delle case per la via in questione.

I casi in cui c'è più di un carattere alfabetico nel numero civico vanno verificati.

Tutte le entrate degli edifici, la cui denominazione della via e il cui numero dell'entrata sono presenti più volte nell'ambito dello stesso numero postale di avviamento a sei cifre, devono contenere una designazione univoca dell'edificio (cfr. GBEZ, pagina 20).

Il numero dell'entrata è obbligatorio per le entrate esistenti (DSTAT 2004) di edifici con più entrate dell'edificio.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Elenco degli indirizzi degli edifici del CFP2000.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Registri amministrativi comunali risp. cantonali.

2.2.3 Caratteristiche dell'entità ENTRATA DELL'EDIFICIO in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Codice dell'indirizzo ufficiale

DADRC

Descrizione

Codificazione numerica della denominazione della via e del numero dell'entrata.

Tutti i codici dell'indirizzo registrati nel REA federale sono formati in maniera unitaria secondo lo schema seguente:

- numero ufficiale a 12 posizioni della via secondo la misurazione ufficiale (STRANR)
- parte numerica a 4 cifre del numero dell'entrata (DEINR)
- codice numerico a 2 cifre per la parte alfanumerica del numero dell'entrata.

Per ogni codice dell'indirizzo si ha così un numero a 18 cifre standardizzato.

Esempio: Via Luini 17b → 568 0017 02

Premessa indispensabile per la formazione di un codice dell'indirizzo è la nomenclatura ufficiale delle denominazioni delle vie con i corrispondenti numeri ufficiali delle vie contenuti nella banca dati della misurazione ufficiale.

Specifiche tecniche

18 cifre	Numerico	Generato automaticamente
Valori ammessi:	secondo l'ELENCO DELLE VIE e il numero dell'entrata	Nessun valore di default

Valori doppi ammessi.

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Indicazione generata automaticamente dai dati della misurazione ufficiale.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Indicazione generata automaticamente dai dati della misurazione ufficiale.

2.2.3 Caratteristiche dell'entità ENTRATA DELL'EDIFICIO in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Numero postale di avviamento

DPLZ4

Complemento al numero postale di avviamento

DPLZZ

Descrizione

Numero postale di avviamento a sei cifre, conformemente all'elenco ufficiale dei numeri postali di avviamento della Posta.

La combinazione DPLZ4 + DPLZZ attribuisce alle entrate degli edifici una denominazione di luogo valida per la posta. Il complemento al NPA è necessario perché non tutti i luoghi dispongono di un proprio numero postale di avviamento a quattro cifre. Nel REA non sono considerati i luoghi che non figurano nell'elenco ufficiale dei numeri postali di avviamento con un numero a sei cifre. Il numero postale di avviamento serve inoltre quale caratteristica chiave per l'ELENCO DELLE VIE.

Il numero postale di avviamento a 6 cifre è adattato a scadenza trimestrale all'ELENCO DEI NPA aggiornato.

Specifiche tecniche

4 + 2 cifre	Numerico	Obbligatorio
Valori ammessi:	1000 – 9699 (DPLZ4). 0 – 99 (DPLZZ) Combinazione DPLZ4 + DPLZZ contenuta nell'ELENCO DEI NPA	Nessun valore di default Nessun valore di default

Valori doppi ammessi – anche nella combinazione DPLZ4 + DPLZZ

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Sono ammessi solo numeri postali di avviamento che designano un luogo geografico.

Numeri postali di avviamento diversi per edifici con più entrate vanno verificati.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Elenco degli indirizzi degli edifici del CFP2000.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Dati di indirizzi pubblicati dalla Posta Svizzera.

2.3 Descrizione dell'entità ABITAZIONE

2.3.1 Definizione di ABITAZIONE

Nel REA l'abitazione è definita come segue:

Per abitazione s'intende l'insieme dei locali che costituiscono un'unità costruttiva e dispongono di un accesso proprio dall'esterno o da un'area comune all'interno dell'edificio (scale). Le persone che vivono nella stessa abitazione costituiscono un'economia domestica per la statistica.
Nel REA federale una casa unifamiliare è costituita da un'abitazione; le case unifamiliari con abitazioni di inquilini e simili sono registrate come case plurifamiliari.

Un'abitazione in senso stretto dispone di una cucina (cucina o cucinino). Nel REA federale, gli altri locali individuali abitabili che non dispongono di una cucina e non fanno parte di un'abitazione sono considerati locali abitabili separati (cfr. caratteristica GAZZI, pagina 35) e sono registrati in quanto tali. Rientrano in questa categoria in particolare le mansarde senza una cucina propria in case plurifamiliari.

Se lo desiderano, i Comuni o i Cantoni possono anche registrare questi locali individuali come monolocali senza cucina (WKCHE 7300) nell'entità ABITAZIONE invece che come locali abitabili separati, ma in tal caso devono anche fornire – come per tutte le abitazioni – dati sul piano e, se del caso, sulla posizione sul piano.

Nel REA federale, le stanze destinate agli occupanti di edifici che ospitano collettività, come le cliniche, gli istituti, gli alberghi, gli internati, i penitenziari (GKAT 1040) sono sempre considerate locali abitabili separati (cfr. caratteristica GAZZI, pagina 35) e non possono essere registrate come monolocali.

2.3.2 Caratteristiche dell'entità ABITAZIONE in sintesi

Tutte le abitazioni registrate nel REA sono identificate in modo univoco a livello nazionale attraverso la combinazione dell'identificatore federale dell'edificio (EGID) con un identificatore numerico a tre cifre dell'abitazione (EWID) (descrizione a pag. 52).

Ai fini dell'identificazione e della localizzazione nonché come attributi delle abitazioni, nel REA sono registrate le seguenti informazioni:

Tabelle 4: **Caratteristiche dell'entità ABITAZIONE PER categoria di edificio**

Caratteristica	Categoria di edificio				Costruzioni speciali	pagina
	Alloggi provvisori	Edifici abitativi	Altri edifici Ad uso parz. abit.	Non ad uso abitativo		
Identificatore federale dell'edificio	---	A	A	---	---	52
Identificatore fed. dell'abitazione	---	A	A	---	---	
Collegamento con l'entrata dell'edificio	---	B	B	---	---	53
Numero amministrativo dell'abitazione	---	C ¹	C ¹	---	---	54
Piano	---	B	B	---	---	55
Posizione sul piano	---	C ²	C ²	---	---	56
Numero fisico dell'abitazione	---	C	C	---	---	57
Stato dell'abitazione	---	A	A	---	---	58
Anno di ultimazione dell'abitazione	---	B	B	---	---	59
Anno di demolizione dell'abitazione	---	B	B	---	---	60
Numero di stanze	---	B	B	---	---	61
Superficie dell'abitazione	---	B	B	---	---	62
Genere di cucina	---	B	B	---	---	63
Utilizzazione dell'abitazione	---	C	C	---	---	64

Leggenda:
 A = L'indicazione sulla caratteristica dev'essere sempre presente (necessaria per la registrazione dell'abitazione).
 B = L'indicazione sulla caratteristica è obbligatoria, le indicazioni mancanti devono essere completate.
 C = L'indicazione sulla caratteristica è facoltativa, le indicazioni mancanti sono accettate.
 --- = Non è prevista o possibile alcuna indicazione sulla caratteristica corrispondente.

¹ Nei Comuni con numeri amministrativi delle abitazioni; altrimenti non è possibile alcuna indicazione.

² Obbligatorio negli edifici con più di un'abitazione per piano e senza numeri amministrativi o fisici dell'abitazione.

2.3.3 Caratteristiche dell'entità ABITAZIONE in dettaglio

Nome / abbreviazione

Identificatore federale dell'edificio
Identificatore federale dell'abitazione

EGID
EWID

Descrizione

Numero d'identificazione dell'abitazione nel REA.

La combinazione EGID + EWID costituisce un numero d'identificazione univoco a livello nazionale per tutte le abitazioni. L'EWID resta invariato in caso di modifiche come cambiamento di utilizzazione, cambiamento di inquilino, ecc.

Evento della mutazione

Gestione dell'EWID nel REA federale

Abitazioni in edifici nuovi

Attribuzione dell'EWID al momento della registrazione/importazione.

Fusione di due abitazioni

All'abitazione risultante dalla fusione è assegnato di norma un nuovo EWID; gli EWID delle abitazioni eliminate restano attivi, WSTAT = eliminato.

Suddivisione di un'abitazione

Alle nuove abitazioni sono assegnati nuovi EWID: l'EWID dell'abitazione eliminata resta attivo, WSTAT = eliminato.

Cambiamento dell'utilizzazione dell'abitazione

L' EWID esistente nel REA resta invariato.

Abitazioni in edifici demoliti

Gli EWID restano attivi, WSTAT = eliminato.

Registrazione successiva di un'abitazione

Attribuzione di un nuovo EWID al momento della registrazione/importazione.

Registrazione erronea di un'abitazione

EWID disattivato; non è ammesso un riutilizzo.

All'interno dell'edificio, l'EWID è attribuito in ordine casuale, senza alcuna relazione con il piano dell'abitazione o simili. Anche per le case unifamiliari, nel REA viene formata un'abitazione con un numero d'identificazione composto dalla combinazione EGID + EWID.

Specifiche tecniche

EGID:

9 posizioni

Numerico

Obbligatorio

Valori ammessi:

Tutti i valori contenuti nell'entità EDIFICIO

Nessun valore di default

EWID:

3 posizioni

Numerico

Obbligatorio

Valori ammessi:

1 – 900

Nessun valore di default

Valori doppi nella combinazione EGID + EWID non ammessi.

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Attribuzione da parte dell'UST nell'ambito del censimento della popolazione del 2000.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Attribuzione da parte dell'UST o REA cantonali/comunali riconosciuti.

2.3.3 Caratteristiche dell'entità ABITAZIONE in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Collegamento con l'entrata dell'edificio

WEDID

Descrizione

Numero d'identificazione dell'entrata dell'edificio nel REA federale.

In combinazione con l'EGID, l'indicazione dell'EDID nell'entità ABITAZIONE consente di collegare direttamente l'abitazione all'entrata dell'edificio.

Di norma, per ogni edificio esiste un'unica entrata riconosciuta dalla Posta, di modo che la relazione tra l'abitazione e l'entrata è univoca. Se tuttavia un edificio presenta eccezionalmente più entrate riconosciute dalla Posta (p. e. case terrazzate), la caratteristica EDID permette di attribuire ogni abitazione all'entrata dell'edificio corrispondente.

Specifiche tecniche

2 posizioni	Numerico	Facoltativo
Valori ammessi:	Tutti i valori contenuti nell'entità ENTRATA DELL'EDIFICIO	Valore di default = il più piccolo EDID del corrispondente edificio

Valori doppi ammessi – anche nella combinazione EGID + EDID)

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Attribuzione automatica del valore di default.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Adeguamento manuale quando necessario (edifici con più entrate).

2.3.3 Caratteristiche dell'entità ABITAZIONE in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Numero amministrativo dell'abitazione

WHGNR

Descrizione

Numero dell'abitazione determinato da un servizio amministrativo comunale o cantonale.

Il numero amministrativo dell'abitazione contraddistingue le abitazioni all'interno di un edificio e resta invariato in caso di cambiamento di inquilino, ecc. Può trattarsi del numero dell'abitazione di un'azienda industriale o di un'altra numerazione sistematica delle abitazioni dichiarata dal Comune numerazione ufficiale della abitazioni.

Se in un edificio i numeri amministrativi delle abitazioni sono esposti come numeri delle cassette delle lettere, dei campanelli, delle porte o simili, questi dati corrispondono alla numerazione fisica delle abitazioni (WEINR, pagina 57). In tutti gli altri casi, il numero amministrativo dell'abitazione è noto unicamente a una cerchia limitata di servizi amministrativi e persone.

Specifiche tecniche

12 cifre Alfanumerico Facoltativo

Non è ammesso lo zero (0) al primo posto della sequenza di segni. Nessun valore di default

Valori doppi ammessi.

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Non è possibile alcuna indicazione del numero amministrativo dell'abitazione se il corrispondente Comune dell'ELENCO DEI COMUNI non gestisce alcun numero amministrativo delle abitazioni.

I numeri amministrativi delle abitazioni esistenti (WSTAT 3004) devono essere univoci per ogni entrata.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Registri amministrativi comunali risp. cantonali.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Registri amministrativi comunali risp. cantonali.

2.3.3 Caratteristiche dell'entità ABITAZIONE in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Piano

WSTWK

Descrizione

Indicazione del piano dove si trova l'abitazione.

Le indicazioni dei piani sono codificati nel REA federale come segue:

<i>Indicazione del piano</i>	<i>Codice REA</i>
Pianterreno compreso piano rialzato	3100
1° – 49° piano (al massimo)	3101 – 3149
1° – 9° piano sotterraneo (al massimo)	3201 – 3209
Duplex, pianterreno/piano rialzato	3300
Duplex 1° - 49° piano (al massimo)	3301 – 3349

L'indicazione del piano designa il piano rispetto all'entrata (principale) dell'edificio (= pianterreno).

Per "duplex" s'intendono le abitazioni su più piani.

Specifiche tecniche

4 cifre	Numerico	Facoltativo
Valori ammessi:	3100 - 3349 secondo la lista dei codici precedente	Nessun valore di default

Valori doppi ammessi.

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Il piano è obbligatorio per le abitazioni esistenti (WSTAT 3004).

Per le abitazioni non eliminate il piano indicato non può essere superiore al numero di piani dell'edificio.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Rilevazione degli edifici e delle abitazioni (RILEA) del CFP2000.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Rilevazione coordinata con le statistiche delle costruzioni dell'UST.

2.3.3 Caratteristiche dell'entità ABITAZIONE in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Posizione sul piano

WBEZ

Descrizione

Commento che descrive l'ubicazione dell'abitazione sul piano.

La posizione dell'abitazione sul piano serve a distinguere singole abitazioni di un edificio, identiche in termini di piano e numero di stanze.

Può trattarsi di indicazioni quali abitazione "a sinistra" / "al centro" / "a destra" o altre caratteristiche univoche e inalterabili quali "nord" / "est" / "sud" / "ovest".

Per le abitazioni in edifici con più di tre abitazioni per piano è raccomandata la registrazione di un numero fisico dell'abitazione invece della sua localizzazione.

Specifiche tecniche

40 cifre Alfanumerico Facoltativo

Valori ammessi: vuoto o almeno 3 lettere Nessun valore di default

Valori doppi ammessi.

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

La posizione sul piano è obbligatoria per le abitazioni esistenti (WSTAT 3004) in edifici con più di un'abitazione per piano, se per l'abitazione non è registrato alcun numero di abitazione amministrativo o fisico.

Le indicazioni sulla posizione sul piano per abitazioni esistenti (WSTAT 3004) devono essere per ogni piano univoche.

Fonte dei dati per la prima registrazione

—

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Rilevazione coordinata con le statistiche delle costruzioni dell'UST.

2.3.3 Caratteristiche dell'entità ABITAZIONE in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Numero fisico dell'abitazione

WEINR

Descrizione

Numero dell'abitazione visibile nell'edificio.

In grandi complessi edilizi residenziali, le singole abitazioni sono spesso numerate per un miglior orientamento. Questi numeri delle abitazioni sono indicati nelle cassette per le lettere, nei campanelli, nelle porte di casa, ecc. e riconoscibili tanto per gli abitanti dell'edificio che per i visitatori.

Nella corrispondenza postale, tali numeri sono spesso indicati nell'indirizzo insieme al numero di casa (p. e. abitazione 121 nella Via Luini 96 = Via Luini 96/121).

Specifiche tecniche

12 cifre Alfanumerico Facoltativo

Non è ammesso lo zero (0) al primo posto della sequenza di segni Nessun valore di default

Valori doppi ammessi.

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

L'indicazione del numero fisico dell'abitazione è raccomandata per le abitazioni esistenti (WSTAT 3004) in edifici con più di tre abitazioni per piano.

I numeri fisici delle abitazioni esistenti (WSTAT 3004) devono essere univoci per ciascuna entrata dell'edificio.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Indicazioni dei proprietari o amministratori di immobili.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Indicazioni del committente (per le nuove costruzioni) oppure del proprietario o amministratore dell'immobile.

2.3.3 Caratteristiche dell'entità ABITAZIONE in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Stato dell'abitazione

WSTAT

Descrizione

Indicazione dello stato attuale dell'abitazione.

Nel REA sono registrate non solo le abitazioni esistenti, ma anche quelle soppresse in seguito a un rinnovo (a partire dal 2001) così come quelle progettate e in costruzione secondo la statistica delle costruzioni dell'UST. Per questo motivo, nel REA si fa una distinzione tra i seguenti stati dell'abitazione:

<i>Stato dell'abitazione</i>	<i>Codice REA</i>
In progetto	3001
In costruzione	3003
Esistente	3004
Eliminata	3007

I REA cantonali o comunali riconosciuti possono evidenziare con lo stato = 3009 (abitazione annullata / non valida) le abitazioni registrate erroneamente o più volte.

Specifiche tecniche

4 cifre	Numerico	Obbligatorio
Valori ammessi:	3001 - 3007 secondo la lista dei codici precedente	Nessun valore di default

Valori doppi ammessi.

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Lo stato "esistente" è ammesso solo per le abitazioni in edifici esistenti.

Lo stato "eliminato" è obbligatorio per tutte le abitazioni in edifici demoliti.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Rilevazione degli edifici e delle abitazioni (RILEA) del CFP2000.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Rilevazione coordinata con le statistiche delle costruzioni dell'UST.

2.3.3 Caratteristiche dell'entità ABITAZIONE in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Anno di ultimazione dell'abitazione

WBAUJ

Descrizione

Anno di completamento dell'abitazione.

Le abitazioni in edifici di nuova costruzione ricevono automaticamente come anno di ultimazione l'anno del completamento dell'edificio. Se vengono realizzate abitazioni in edifici esistenti (p. e. aggiunta di un'abitazione sottotetto e simili), l'anno di ultimazione della nuova abitazione è l'anno di rinnovo dell'edificio.

Le abitazioni completate prima del 2000 (in nuove costruzioni o in edifici rinnovati) sono registrate nel REA federale con l'anno di ultimazione 1999.

Specifiche tecniche

4 posizioni Numerico

Facoltativo

Valori ammessi: 1999 - anno attuale

Valore di default = 1999 oppure GBAUJ

Ripetizioni ammesse

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

L'anno di ultimazione dell'abitazione è obbligatorio per le abitazioni esistenti (WSTAT 3004).

L'indicazione dell'anno di ultimazione è ammessa solo per le abitazioni con stato "esistente" o "eliminato".

L'anno di ultimazione dell'abitazione non è mai anteriore all'anno di demolizione dell'abitazione.

L'anno di ultimazione dell'abitazione non è mai anteriore all'anno di costruzione o posteriore all'anno di demolizione dell'edificio.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Attribuzione del valore di default.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Rilevazione coordinata con le statistiche delle costruzioni dell'UST.

2.3.3 Caratteristiche dell'entità ABITAZIONE in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Numero di stanze

WAZIM

Descrizione

Numero di stanze all'interno dell'abitazione.

Il numero di stanze comprende tutti i locali abitabili come soggiorno, camere da letto, camere dei bambini, ecc., che assieme formano un'abitazione. Non sono contati la cucina, i bagni, le docce, i gabinetti, i ripostigli, i corridoi, le mezze stanze, le verande così come i locali abitabili supplementari fuori dall'abitazione.

Specifiche tecniche

2 cifre Numerico Facoltativo

Valori ammessi: 1 - 99, nessun valore zero Nessun valore di default

Valori doppi ammessi.

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Il numero di stanze è obbligatorio per le abitazioni esistenti (WSTAT 3004).

Un numero di stanze superiore a 10 per abitazione **non eliminata** (case unifamiliari escluse) va verificato.

Un numero di stanze pari a 1 o superiore a 24 in una casa unifamiliare va controllato.

Abitazioni duplex (maisonnette) **non eliminate** con meno di 3 stanze vanno verificate.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Rilevazione degli edifici e delle abitazioni (RILEA) del CFP2000.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Rilevazione coordinata con le statistiche delle costruzioni dell'UST.

2.3.3 Caratteristiche dell'entità ABITAZIONE in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Superficie dell'abitazione

WAREA

Descrizione

Superficie abitabile dell'abitazione in metri quadrati.

Come superficie dell'abitazione è registrata la somma delle superfici di tutte le stanze, cucine, cucinini, bagni, gabinetti, ripostigli, corridoi, verande, ecc. di un'abitazione.

I locali abitabili supplementari separati (ad esempio le mansarde), i balconi e le terrazze aperti così come gli scantinati e le soffitte non abitabili non sono inclusi nel calcolo.

Dove non è possibile determinare la superficie esatta, vengono registrati dei valori stimati (lunghezza x larghezza dell'abitazione).

Se sono disponibili i valori netti e lordi della superficie abitabile, vanno indicati i valori lordi.

Specifiche tecniche

4 cifre Numerico Facoltativo

Valori ammessi: 1 - 9999, nessun valore zero Nessun valore di default

Valori doppi ammessi.

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

La superficie dell'abitazione è obbligatoria per le abitazioni esistenti (WSTAT 3004).

Superfici dell'abitazione inferiori a 7 m² o superiori a 600 m² **in abitazioni non eliminate** vanno controllate.

Superfici dell'abitazione inferiori a 7 m² o superiori a 60 m² **in abitazioni non eliminate** vanno controllate.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Rilevazione degli edifici e delle abitazioni (RILEA) del CFP2000.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Rilevazione coordinata con le statistiche delle costruzioni dell'UST.

2.3.3 Caratteristiche dell'entità ABITAZIONE in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Genere di cucina

WKCHE

Descrizione

Indicazione sul genere di cucina.

Nel REA si fa una distinzione tra le seguenti installazioni di cucina:

<i>Genere di cucina</i>	<i>Codice REA</i>
Né cucina né cucinino	7300
Cucina (minimo 4m ²)	7301
Cucinino (meno di 4m ²)	7302

Una cucina deve misurare almeno 4 metri quadrati. Le installazioni fisse più piccole per cucinare e rigovernare sono considerate cucinini.

Specifiche tecniche

4 cifre	Numerico	Facoltativo
Valori ammessi:	7300 – 7302 secondo la lista dei codici precedente	Nessun valore di default

Valori doppi ammessi.

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

L'indicazione sul genere di cucina è obbligatoria per le abitazioni esistenti (WSTAT 3004).

Non sono ammesse abitazioni con più di una stanza senza disponibilità di cucina (WKCHE 7300) **non eliminate**.

Le abitazioni di 1 stanza senza disponibilità di cucina **non eliminate** (WKCHE 7300) vanno verificate.

L'indicazione di un semplice cucinino in un'abitazione di più di 5 stanze o di più di 60 m² **non eliminata** va controllata.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Rilevazione degli edifici e delle abitazioni (RILEA) del CFP2000.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Rilevazione coordinata con le statistiche delle costruzioni dell'UST.

2.3.3 Caratteristiche dell'entità ABITAZIONE in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Utilizzazione dell'abitazione

WNART

Descrizione

Indicazione sull'utilizzazione attuale dell'abitazione.

Nel REA si fa una distinzione tra i seguenti generi di utilizzazione delle abitazioni:

<i>Utilizzazione</i>	<i>Codice REA</i>
Abitazione occupata in modo permanente	3010
Abitazione occupata temporaneamente	3020
Abitazione usata per uno scopo non abitativo	3030
Abitazione inabitabile	3070

Si considera *occupata in modo permanente* l'abitazione in cui vive almeno una persona con il domicilio principale nel Comune corrispondente. Si considerano *occupate temporaneamente* le abitazioni secondarie, le abitazioni di vacanza, gli apparthotel senza servizi di tipo alberghiero e simili, in cui non vive alcuna persona o esclusivamente persone con domicilio secondario. Possono essere utilizzate dal proprietario stesso o affittate a ospiti per al massimo 3 mesi (settore paralberghiero). Si considerano *usate per uno scopo diverso da quello previsto* le abitazioni utilizzate in modo permanente (ossia per più di 3 mesi) per scopi non abitativi. Le abitazioni vuote a causa di un'imminente demolizione, trasformazione, rinnovo, ecc. sono considerate *inabitabili*.

La registrazione completa e l'aggiornamento della caratteristica «utilizzazione dell'abitazione» richiede fra l'altro un collegamento con i registri armonizzati del controllo degli abitanti.

Specifiche tecniche

4 cifre	Numerico	Facoltativo
Valori ammessi:	3010 - 3070 secondo la lista dei codici precedente	Nessun valore di default

Valori doppi ammessi.

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Fonte dei dati per la prima registrazione

In parte la rilevazione degli edifici e delle abitazioni (RILEA) del CFP2000.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Registri del controllo degli abitanti armonizzati con il REA.

3 Descrizione delle nomenclature

3.1 Descrizione dell'entità VIA

Le proprietà dell'entità VIA nel REA federale corrispondono alla norma SNV n. 612040⁸ concernente gli indirizzi degli edifici.

Nota: il termine "Via" nel REA federale è sinonimo di "localizzazione" nella norma SNV.

3.1.1 Le caratteristiche dell'entità VIA in sintesi

Le relazioni tra l'entità VIA e le altre entità del REA federale sono descritte nel modello concettuale dei dati (v. capitolo 1, pagina 7 segg.). L'illustrazione 2 seguente mostra la struttura e il contenuto dell'entità VIA nel REA federale.

Illustrazione 2: **Struttura e caratteristiche dell'entità VIA**

Entità VIA (localizzazione)			
<i>Denominazione della caratteristica</i>	<i>Pag.</i>		
Identificatore federale della via (ESTRID)	66	<p>1</p> <p>1 ... n</p>	
Suffisso dell'identificatore federale della via (ESTRSX)	67		
Numero UST del Comune (STRGDENR)	68		
Numero postale di avviamento (STRPLZ4)	69		
Complemento al numero postale di avviamento (STRPLZZ)	69		
Convalida della via (STRVAL)	74		
Utilizzazione della via (STRFLAG)	75		
Geometria della via (STRGEO)	76		
Numerazione della via (STRNUM)	77		
Numero ufficiale della via (STRANR)	78		
<i>Denominazione della caratteristica</i>	<i>Pag.</i>		
Designazione della via (STRNAME)	70		
Designazione abbreviata della via (STRNAMK)	71		
Indice della designazione della via (STRINDEX)	72		
Lingua della designazione della via (STRSP)	73		

grassetto = caratteristica chiave

Tutte le designazioni delle vie utilizzate nel REA federale sono iscritte in un elenco nazionale delle vie. Le designazioni delle vie contenute in questo elenco sono identificate in modo univoco a livello nazionale attraverso la combinazione di un identificatore numerico della via a sette cifre (ESTRID) e un codice numerico progressivo a due cifre (ESTRSX) (descrizione a pagina 66/67).

L'ESTRID identifica la designazione della via entro i confini del Comune politico; l'ESTRSX stabilisce l'appartenenza di una designazione della via al Comune politico secondo il NPA a sei cifre.

⁸ Norma Svizzera SN 612040: Misurazione e geoinformazione – Indirizzi degli edifici – Struttura, referenziazione geografica, rappresentazione e trasferimento di dati. Edizione 2004-06, pubblicata dall'Associazione Svizzera di Normalizzazione (SNV - www.snv.ch).

3.1.2 Le caratteristiche dell'entità VIA in dettaglio

Nome / abbreviazione

Identificatore federale della via

ESTRID

Descrizione

Numero d'identificazione della designazione della via nel REA federale.

A ogni designazione della via registrata nell'entità ENTRATA DELL'EDIFICIO è attribuito automaticamente un ESTRID. Vie differenti con la stessa designazione all'interno di un Comune sono contraddistinte dallo stesso ESTRID e possono essere distinte solo attraverso il suffisso (ESTRSX).

L'ESTRID è attribuito una sola volta, non sono ammesse riutilizzazioni. In caso di modifica dell'ortografia della designazione della via, l'ESTRID resta invariato.

Evento della mutazione

Gestione dell'ESTRID nel REA federale

Iscrizione di una nuova designazione della via nell'entità ENTRATA DELL'EDIFICIO

Attribuzione di un nuovo ESTRID

Modifica dell'ortografia di una designazione della via:

a) Nessuna concordanza con designazioni di vie già registrate L'ESTRID resta invariato

b) Concordanza con designazioni di vie già registrate L'ESTRID è disattivato; non sono ammesse riutilizzazioni.

Designazione della via non più valida

L'ESTRID è disattivato; non sono ammesse riutilizzazioni.

Se in caso di fusione comunale all'interno del nuovo Comune risultano due vie con lo stesso nome, l'ESTRID maggiore è disattivato al momento della fusione. Nel nuovo Comune, le due vie hanno lo stesso ESTRID, ma possono essere distinte attraverso il suffisso (ESTRSX) se gli ex Comuni conservano il loro numero postale di avviamento (a 6 cifre) nell'elenco dei numeri postali di avviamento.

Specifiche tecniche

7 cifre

Numerico

Obbligatorio

Valori ammessi: 1'000'000 – 9'990'000

Nessun valore di default

Ripetizioni della combinazione ESTRID + ESTRSX non sono ammesse.

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Attribuzione esclusivamente da parte dell'UST.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Attribuzione esclusivamente da parte dell'UST.

3.1.2 Le caratteristiche dell'entità VIA in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Suffisso dell'identificatore federale della via

ESTRSX

Descrizione

Suffisso del numero d'identificazione della designazione della via.

L'ESTRSX attribuisce la designazione della via a un luogo secondo l'elenco dei numeri postali di avviamento (NPA a 6 cifre) all'interno di un Comune politico.

Se secondo l'elenco dei NPA la designazione di una via è presente in più luoghi all'interno del Comune politico, il valore dell'ESTRSX è incrementato in ordine di registrazione.

Specifiche tecniche

2 cifre Numerico Obbligatorio

Valori ammessi: 0 - 90 Valore di default = 0

Ripetizioni della combinazione ESTRID + ESTRSX non sono ammesse.

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Attribuzione esclusivamente da parte dell'UST.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Attribuzione esclusivamente da parte dell'UST.

3.1.2 Le caratteristiche dell'entità VIA in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Numero postale di avviamento	STRPLZ4
Complemento al numero postale di avviamento	STRPLZZ

Descrizione

Numero postale di avviamento a 6 cifre secondo l'elenco ufficiale dei numeri postali di avviamento della Posta.

La combinazione DPLZ4 + DPLZZ attribuisce alla via una denominazione di luoghi valida per la Posta. Il complemento al NPA è necessario perché non tutte le località dispongono di un proprio numero postale di avviamento a 4 cifre. Le località non menzionate nell'elenco ufficiale dei numeri postali di avviamento con un numero postale di avviamento a 6 cifre non sono considerate nel REA federale.

Il numero postale di avviamento a 6 cifre è adattato trimestralmente in base all'ELENCO DEI NPA attuale.

Specifiche tecniche

4 + 2 cifre	Numerico	Obbligatorio
Valori ammessi:	1000 – 9699 (STRPLZ4) 0 – 99 (STRPLZZ) combinazione STRPLZ4 + STRPLZZ contenuta nell'ELENCO DEI NPA	Nessun valore di default Nessun valore di default

Ripetizioni ammesse – anche nella combinazione STRPLZ4 + STRPLZZ

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Sono ammessi solo i numeri postali di avviamento che designano un luogo geografico.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Ripresa automatica dai dati dell'entità ENTRATA DELL'EDIFICIO.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Ripresa automatica dai dati dell'entità ENTRATA DELL'EDIFICIO.

3.1.2 Le caratteristiche dell'entità VIA in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Designazione della via

STRNAME

Descrizione

Designazione della via nell'ortografia ufficiale del Comune.

Nei Comuni in cui non esistono nomi ufficiali delle vie, nel REA federale le designazioni delle vie sono iscritte a discrezione dell'UST o di chi tiene il REA cantonale.

Per disporre di un elenco delle vie il più possibile omogeneo a livello nazionale, sulla scorta delle raccomandazioni della misurazione ufficiale concernenti gli indirizzi degli edifici e l'ortografia dei nomi delle vie⁹ nel REA federale si applicano le seguenti regole generali di ortografia delle designazioni delle vie:

- L'ortografia delle designazioni delle vie si basa sull'ordine di pronuncia.
- Le designazioni delle vie iniziano con una maiuscola e seguono le consuete regole di scrittura in maiuscolo/minuscolo.
- Non sono ammessi spazi vuoti all'inizio e alla fine. Prima dei trattini e degli apostrofi non sono ammessi spazi vuoti, dopo i trattini e gli apostrofi sono ammessi solo se ortograficamente corretti.
- Gli "umlaut" vanno utilizzati se ciò non è contrario all'ortografia storica.
- I suffissi in tedesco -weg e -strasse non vanno mai scritti in dialetto (niente -wäg, -strass, ecc.).
- Non utilizzare abbreviazioni ad eccezione di Dr. per Doktor e St. per Sankt.

In tutti gli altri casi è adottata l'ortografia stabilita dal Comune senza modifiche.

Specifiche tecniche

60 cifre	Alfanumerico	Obbligatorio
Valori ammessi:	tutte le cifre e le lettere, ['], [-] e [.]	Nessun valore di default
Ripetizioni ammesse		

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Rilevazione degli edifici e delle abitazioni del CFP2000.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Elenchi delle vie dei Comuni risp. della misurazione ufficiale.

⁹ "Indirizzi degli edifici e ortografia dei nomi delle strade", Raccomandazione pubblicata dall'Ufficio federale di topografia (swisstopo), maggio 2005, (http://www.cadastre.ch/pub/down/publications/kva/ve/VE_05_08_Empfehlung_it.pdf).

3.1.2 Le caratteristiche dell'entità VIA in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Designazione abbreviata della via

STRNAMK

Descrizione

Ortografia abbreviata della designazione ufficiale della via.

Siccome dai dati dell'indirizzo del REA federale sono estratti anche l'indirizzo postale e simili in uno spazio limitato, per ogni designazione della via è definita anche un'ortografia abbreviata.

Le regole generali di ortografia armonizzata delle designazioni delle vie (v. designazione della via, pagina 70) si applicano per analogia anche nell'ortografia abbreviata, fatta eccezione per le abbreviazioni.

Nell'ortografia abbreviata si utilizzano sempre le seguenti abbreviazioni:

<i>Designazione della via</i>	<i>Abbreviazione</i>
Avenue	Av.
Boulevard	Bd
Chemin	Ch.
Escalier	Esc.
Impasse	Imp.
Passage	Pass.
Promenade	Prom.
-strasse	-str.

Specifiche tecniche

24 cifre	Alfanumerico	Obbligatorio
Valori ammessi:	Tutte le cifre e le lettere, ['], [-] e [.]	Nessun valore di default
Ripetizioni ammesse		

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Rilevazione degli edifici e delle abitazioni del CFP2000.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Elenchi delle vie dei Comuni risp. della misurazione ufficiale.

3.1.2 Le caratteristiche dell'entità VIA in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Indice della designazione della via

STRINDEX

Descrizione

Riferimento dell'indice che serve a ordinare alfabeticamente le designazioni delle vie.

Soprattutto nelle regioni latine (Rue de ..., Via) l'indice della via serve a definire un ordine adeguato, atto a facilitare il ritrovamento delle designazioni delle vie negli elenchi.

L'indice della via è scritto automaticamente a lettere maiuscole e corrisponde di norma alle prime tre lettere del termine principale della designazione della via
Mühlegasse → STRINDEX = MÜH.

Per le designazioni delle vie contenenti una data è utilizzato il nome del mese
Avenue du 1er-Mai → STRINDEX = MAI.

Per le designazioni delle vie contenenti nomi e cognomi, come indice è utilizzato il cognome

Via Antonio Arcioni → STRINDEX = ARC.

Specifiche tecniche

3 posizioni	Alfanumerico	Obbligatorio
Valori ammessi:	tutte le cifre e le lettere	Nessun valore di default
Ripetizioni ammesse		

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Attribuzione da parte del REA federale.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Attribuzione da parte del REA federale.

3.1.2 Le caratteristiche dell'entità VIA in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Lingua della designazione della via

STRSP

Descrizione

Indicazione della lingua della designazione della via.

Per principio, le designazioni delle vie sono iscritte nella lingua principale del Comune. Per consentire la registrazione corretta nelle regioni bilingui, le designazioni delle vie possono essere gestite in più lingue.

<i>Lingua</i>	<i>Codice REA</i>
Tedesco	9901
Romancio	9902
Francese	9903
Italiano	9904

Per ogni designazione della via del Comune è ammessa un'unica iscrizione per ogni lingua (non sono consentite ortografie alternative dei nomi delle vie!).

Specifiche tecniche

4 cifre	Numerico	Obbligatorio
Valori ammessi:	9901 – 9904 secondo l'elenco dei codici sopra	Valore di default = lingua principale del Comune

Ripetizioni della combinazione ESTRID + STRSP non sono ammesse.

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Per ogni ESTRID deve figurare la lingua corrispondente alla lingua principale del Comune.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Attribuzione da parte del REA federale.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Attribuzione da parte del REA federale.

3.1.2 Le caratteristiche dell'entità VIA in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Convalida della via

STRVAL

Descrizione

La designazione della via fa parte dell'elenco ufficiale delle vie (sì/no).

Per i Comuni che hanno introdotto una nomenclatura ufficiale dei nomi delle vie, nel REA federale è utilizzata l'ortografia ufficiale dei nomi delle vie. La caratteristica «Convalida» indica se la designazione della via corrispondente è contenuta in una nomenclatura ufficiale delle vie del Comune.

Specifiche tecniche

1 cifra	Numerico	Obbligatorio
Valori ammessi:	1 (= sì) e 2 (= no)	Valore di default = 2
Ripetizioni ammesse		

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Se la caratteristica «Convalida» presenta il valore 1 (=sì), nel REA federale la corrispondente designazione della via non può essere cancellata.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Attribuzione da parte del REA federale.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Attribuzione da parte del REA federale.

3.1.2 Le caratteristiche dell'entità VIA in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Utilizzazione della via

STRFLAG

Descrizione

La designazione della via è utilizzata nel REA federale (sì/no).

Nel REA federale, le designazioni delle vie incluse nell'indirizzo di una o più entrate dell'edificio sono contrassegnate automaticamente come utilizzate.

Specifiche tecniche

1 cifra Numerico Facoltativo

Valori ammessi: 1 (= sì) e 2 (= no) Nessun valore di default

Ripetizioni ammesse

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Attribuzione automatica da parte del REA federale.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Attribuzione automatica da parte del REA federale.

3.1.2 Le caratteristiche dell'entità VIA in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Geometria della via

STRGEO

Descrizione

Forma geometrica dell'oggetto corrispondente alla designazione della via.

La caratteristica «Geometria della via» indica se la denominazione corrisponde a una strada (= linea), a una piazza (= punto) o a un'area (= poligono).

<i>Geometria</i>	<i>Codice REA</i>
Oggetto lineare (strada o simili)	9801
Punto (piazza o simili)	9802
Superficie (casale o simili)	9803
Nessuna indicazione sulla geometria	9809

Si rinuncia all'indicazione della geometria (codice = 9809) se nel REA federale la designazione della via è utilizzata per meno di tre entrate di edifici e se questa indicazione non è fornita da un'altra fonte.

Specifiche tecniche

4 cifre	Numerico	Facoltativo
Valori ammessi:	9801 - 9809 secondo l'elenco dei codici sopra	Nessun valore di default
Ripetizioni ammesse		

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Attribuzione da parte del REA federale.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Dati della misurazione ufficiale.

3.1.2 Le caratteristiche dell'entità VIA in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Numerazione della via

STRNUM

Descrizione

Genere di numerazione degli edifici nell'oggetto corrispondente alla designazione della via.

La caratteristica «Numerazione della via» indica se i numeri delle entrate degli edifici di un oggetto sono in ordine crescente (per via) o casuale (per Comune) oppure se le entrate non sono numerate.

<i>Numerazione</i>	<i>Codice REA</i>
Nessuna numerazione	9830
Aleatoria (casuale, per Comune)	9832
In ordine crescente, senza indicazioni sinistra/destra	9835
In ordine crescente, numeri dispari a sinistra	9836
In ordine crescente, numeri dispari a destra	9837
Nessuna indicazione sulla numerazione	9839

Si rinuncia all'indicazione della numerazione (codice = 9839) se nel REA federale la designazione della via è utilizzata per meno di tre entrate di edifici e se questa indicazione non è fornita da un'altra fonte.

Specifiche tecniche

4 cifre	Numerico	Facoltativo
Valori ammessi:	9830 - 9839 secondo l'elenco dei codici sopra	Nessun valore di default
Ripetizioni ammesse		

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Attribuzione da parte del REA federale.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Indicazioni da parte della misurazione ufficiale.

3.1.2 Le caratteristiche dell'entità VIA in dettaglio (cont.)

Nome / abbreviazione

Numero ufficiale della via

STRANR

Descrizione

Numero ufficiale della designazione della via.

Per STRANR s'intende il numero della via secondo un registro amministrativo ufficiale (ad esempio misurazione ufficiale). Per essere iscritta nel REA federale, la numerazione delle designazioni delle vie deve essere disciplinata a livello cantonale.

Specifiche tecniche

12 cifre	Numerico	Facoltativo
----------	----------	-------------

Valori ammessi:	0 – 999'999'999'999	Nessun valore di default
-----------------	---------------------	--------------------------

Ripetizioni ammesse

Requisiti qualitativi

Dati validi secondo le specifiche tecniche.

Fonte dei dati per la prima registrazione

Registri amministrativi dei Comuni o dei Cantoni.

Fonte (principale) dei dati per l'aggiornamento

Dati della misurazione ufficiale.

3.2 L'elenco dei numeri postali di avviamento

Nel REA federale, per località s'intendono tutte le denominazioni contenute nell'elenco ufficiale dei numeri postali di avviamento con un numero postale di avviamento a 6 cifre per i cosiddetti indirizzi di domicilio. I numeri postali di avviamento sono stabiliti dalla Posta secondo criteri organizzativi e non coincidono necessariamente con il territorio comunale.

L'elenco attuale dei numeri postali di avviamento nonché altre offerte possono essere richiesti alla Posta (www.post.ch/yellowbox).

L'UST aggiorna i numeri postali di avviamento nel REA federale trimestralmente in base allo stato attuale dell'elenco dei numeri postali di avviamento.

3.3 L'elenco dei Comuni

Secondo l'art. 6 dell'ordinanza del 30 dicembre 1970 concernente i nomi dei luoghi, dei Comuni e delle stazioni (stato 16 febbraio 1999) (RS 510.625), per l'ortografia dei nomi dei Comuni nelle relazioni ufficiali dell'Amministrazione federale, come pure in tutte le pubblicazioni della Confederazione, è determinante l'«Elenco ufficiale dei Comuni della Svizzera», compilato e tenuto a giorno dal Dipartimento Federale dell'interno. È l'Ufficio federale di statistica a compilarlo e a integrarvi tutte le modifiche pubblicate dalla Direzione federale delle misurazioni catastali (Swisstopo) nel Foglio federale (ad esempio fusioni comunali, scissioni comunali, cambiamenti di nome, ecc.).

L'elenco ufficiale dei Comuni nonché altre offerte possono essere richiesti all'UST (www.statistica.admin.ch > [Infoteca](#) > [Nomenclature](#) > [Elenco ufficiale dei Comuni della Svizzera](#)).

L'UST aggiorna l'elenco dei Comuni nel REA federale una volta all'anno in base allo stato dei Comuni al 1 gennaio.

Indice dei termini e delle abbreviazioni

A

Abitazioni, Numero	Vedi Numero di abitazioni
Acqua calda	Vedi Fornitura d'acqua calda
Alloggi di fortuna	Vedi Alloggi provvisori
Alloggi provvisori	10
Anno di costruzione dell'edificio	28
Anno di demolizione dell'abitazione	60
Anno di demolizione dell'edificio	32
Anno di ristrutturazione	30
Anno di ultimazione dell'abitazione	59

C

Categoria di edificio	26
Classe di edificio	27
Codice dell'indirizzo	Vedi Codice dell'indirizzo ufficiale
Codice dell'indirizzo ufficiale	47
Codici locali	24
Collegamento con l'entrata dell'edificio	53
Complemento al numero postale di avviamento	48, 69
Convalida della via	74
Coordinata E	Vedi Coordinate dell'edificio o dell'entrata
Coordinata E dell'edificio (East)	22
Coordinata N	Vedi Coordinate dell'edificio o dell'entrata
Coordinata N dell'edificio (North)	22
Coordinate dell'edificio	22
Coordinate dell'entrata	49
Coordinate nazionali	Vedi Coordinate dell'edificio o dell'entrata
Costruzione dell'edificio	Vedi Anno di costruzione dell'edificio
Costruzioni speciali	10
Cucina	Vedi Genere di cucina

D

DADRC (Codice dell'indirizzo ufficiale)	47
DEINR (Numero dell'entrata dell'edificio)	46
Demolizione dell'edificio	Vedi Anno di demolizione dell'edificio
Denominazione della via	Vedi Designazione della via
Designazione abbreviata della via	71
Designazione della via	45, 70
DKODE (Coordinata E dell'entrata)	49
DKODN (Coordinata N dell'entrata)	49
DPLZ4 (Numero postale di avviamento)	48
DPLZZ (Complemento al numero postale di avviamento)	48
DSTAT (Stato dell'entrata dell'edificio)	44
DSTR (Designazione della via)	45

E

EDID (Identificatore federale dell'entrata)	43
Edifici ad uso non abitativo	10
Edificio (Definizione)	10
EGID (Identificatore federale dell'edificio)	15
Elenco dei Comuni	79
Elenco dei numeri postali di avviamento	79
Elenco delle vie	65
Entrata dell'edificio (Definizione)	41

Entrate dell'edificio, Numero	<i>Vedi</i> Numero di entrate dell'edificio
Epoca di costruzione	29
Epoca di ristrutturazione.....	31
ESTRID (Identificatore federale della via).....	66
ESTRSX (Suffisso dell'identificatore federale della via)	67
EWID (Identificatore federale dell'abitazione).....	52

F

Fonti energetiche per il riscaldamento	38
Fonti energetiche per la produzione di acqua calda	40
Fornitura d'acqua calda.....	39

G

GABBJ (Anno di demolizione dell'edificio)	32
GANZDOM (Numero di entrate dell'edificio)	21
GANZWHG (Numero di abitazioni)	36
GAREA (Superficie dell'edificio).....	33
GASTW (Numero di piani)	34
GAZZI (Numero di locali abitabili separati)	35
GBAUJ (Anno di costruzione dell'edificio).....	28
GBAUP (Epoca di costruzione)	29
GBEZ (Nome dell'edificio)	20
GEBNR (Numero ufficiale dell'edificio)	19
GEGRID (Identificatore federale del fondo)	17
Genere di cucina	63
GENHZ (Fonti energetiche per il riscaldamento)	38
GENWW (Fonti energetiche per la produzione di acqua calda).....	40
Geometria della via	76
GGBKR (Numero di sezione del registro fondiario)	18
GGDENR (Numero UST del Comune)	16
GHEIZ (Sistema di riscaldamento).....	37
GKAT (Categoria di edificio).....	26
GKLAS (Classe di edificio)	27
GKODE (Coordinata E dell'edificio)	22
GKODN (Coordinata N dell'edificio)	22
GKSCE (Provenienza delle coordinate)	23
GLOC1 / GLOC2 / GLOC3 / GLOC4 (Codici locali)	24
GPARG (Numero della particella).....	18
GRENJ (Anno di ristrutturazione).....	30
GRENK (Epoca di ristrutturazione)	31
GSTAT (Stato dell'edificio)	25
GWWV (Fornitura d'acqua calda)	39

I

Identificatore del fondo.....	<i>Vedi</i> Identificatore federale del fondo
Identificatore dell'entrata	<i>Vedi</i> Identificatore federale dell'entrata
Identificatore della via.....	<i>Vedi</i> Identificatore federale della via
Identificatore federale del fondo	17
Identificatore federale dell'abitazione	52
Identificatore federale dell'edificio.....	15
Identificatore federale dell'entrata.....	43
Identificatore federale della via.....	66
Indice della designazione della via.....	72
Indirizzo	<i>Vedi</i> Entrata dell'edificio
Indirizzo dell'edificio.....	<i>Vedi</i> Entrata dell'edificio

L

Lingua della designazione della via73

M

Mansarde *Vedi* Numero di locali abitabili separati

N

Nome della via *Vedi* Designazione della via
 Nome dell'edificio20
 NPA *Vedi* Numero postale di avviamento
 NPA-Complemento *Vedi* Complemento al numero postale di avviamento
 Numerazione della via77
 Numero amministrativo dell'abitazione54
 Numero civico *Vedi* Numero dell'entrata dell'edificio
 Numero del Comune *Vedi* Numero UST del Comune
 Numero dell'abitazione *Vedi* Numero amministrativo o fisico dell'abitazione
 Numero dell'edificio *Vedi* Numero ufficiale dell'edificio
 Numero dell'entrata dell'edificio46
 Numero della particella18
 Numero della via *Vedi* Identificatore federale della via
 Numero di abitazioni36
 Numero di circondario di censimento *Vedi* Codici locali
 Numero di entrate dell'edificio21
 Numero di locali abitabili *Vedi* Numero di stanze
 Numero di locali abitabili separati35
 Numero di piani34
 Numero di sezione del registro fondiario18
 Numero di stanze61
 Numero fisico dell'abitazione57
 Numero postale di avviamento48, 69
 Numero ufficiale dell'abitazione *Vedi* Numero amministrativo dell'abitazione
 Numero ufficiale dell'edificio19
 Numero ufficiale della via78
 Numero UST del Comune16, 68

P

Periodo di costruzione *Vedi* Epoca di costruzione
 Periodo di ristrutturazione *Vedi* Epoca di ristrutturazione
 Piani *Vedi* Numero di piani
 Piano55
 Posizione sul piano56
 Provenienza delle coordinate23

R

Riferimento dell'indice *Vedi* Indice della designazione della via
 Riscaldamento *Vedi* Sistema di riscaldamento
 Riscaldamento, fonti energetiche *Vedi* Fonti energetiche per il riscaldamento
 Ristrutturazione dell'edificio *Vedi* Anno di ristrutturazione

S

Sezione del registro fondiario *Vedi* Numero di sezione del registro fondiario
 Sistema di riscaldamento37
 Stato dell'abitazione58
 Stato dell'edificio25
 Stato dell'entrata dell'edificio44
 STRANR (Numero ufficiale della via)78
 STRFLAG (Utilizzazione della via)75

STRGDENR (Numero UST del Comune)	68
STRGEO (Geometria della via)	76
STRINDX (Indice della designazione della via)	72
STRNAME (Designazione della via)	70
STRNAMK (Designazione abbreviata della via).....	71
STRNUM (Numerazione della via).....	77
STRPLZ4 (Numero postale di avviamento)	69
STRPLZZ (Complemento al numero postale di avviamento)	69
STRSP (Lingua della designazione della via).....	73
STRVAL (Convalida della via).....	74
Suffisso dell'identificatore federale della via.....	67
Superficie dell'abitazione.....	62
Superficie dell'edificio.....	33

U

Ubicazione dell'abitazione.....	<i>Vedi</i> Posizione sul piano
Unità territoriali infracomunali.....	<i>Vedi</i> Codici locali
Utilizzazione dell'abitazione	64
Utilizzazione della via	75

W

WABBJ (Anno di demolizione dell'abitazione)	60
WAREA (Superficie dell'abitazione)	62
WAZIM (Numero di stanze)	61
WBAUJ (Anno di ultimazione dell'abitazione).....	59
WBEZ (Posizione sul piano)	56
WEDID (Collegamento con l'entrata dell'edificio).....	53
WEINR (Numero fisico dell'abitazione).....	57
WHGNR (Numero amministrativo dell'abitazione)	54
WKCHE (Genere di cucina)	63
WNART (Utilizzazione dell'abitazione)	64
Wohnung (Definition)	50
WSTAT (Stato dell'abitazione).....	58
WSTWK (Piano).....	55

Allegato

Classificazione delle costruzioni secondo EUROSTAT

<http://ec.europa.eu/eurostat/ramon/documents/cc/publication/word/cc-it.zip>

15.10.1997

Codice	Descrizione
11	Edifici residenziali
111	<i>Edifici ad una abitazione</i>
1110	Edifici ad una abitazione Questa classe comprende: - casa unifamiliari quali bungalow, ville, chalet, case forestali, fattorie, case di campagna, case per le vacanze estive, per il week-end. ecc. - case bifamiliari o a schiera con le singole abitazioni aventi il proprio tetto e la propria entrata diretta a pianterreno. Questa classe non comprende: <i>fabbricati rurali non residenziali → 1271</i>
112	<i>Edifici a due o più abitazioni</i>
1121	Edifici a due abitazioni Questa classe comprende: case unifamiliari, bifamiliari o a schiera, con due abitazioni Questa classe non comprende: <i>case bifamiliari o a schiera con le singole abitazioni aventi il proprio tetto e la propria entrata diretta a pianterreno → 1110</i>
1122	Edifici a tre e più abitazioni Questa classe comprende: altri edifici residenziali quali caseggiati, condomini, con tre o più abitazioni Questa classe non comprende: - residenze per collettività → 1130 - alberghi → 1211 - ostelli della gioventù, colonie estive e bungalow per vacanze → 1212
113	<i>Residenze per collettività</i>
1130	Residenze per collettività Questa classe comprende: edifici residenziali per collettività, inclusi residence e servizi di residence per persone anziane, studenti, bambini e altri gruppi sociali, ad esempio: case di riposo, centri per lavoratori, centri per associazioni studentesche, orfanotrofi, ostelli per i senzatetto, ecc. Questa classe non comprende: - ospedali e cliniche → 1264 - edifici pubblici per cure infermieristiche o mediche → 1264 - prigioni, caserme → 1274

Codice	Descrizione
12	Edifici non residenziali
121	<i>Alberghi ed edifici analoghi</i>
1211	<p>Edifici alberghieri</p> <p>Questa classe comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alberghi, motel, locande ed edifici ricettivi analoghi, con o senza ristorante - ristoranti e bar separati <p>Questa classe non comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ristoranti in condomini → 1122 - ostelli della gioventù, rifugi di montagna, colonie estive, bungalow per vacanze → 1212 - ristoranti in centri commerciali → 1230
1212	<p>Altri edifici per alloggio di breve durata</p> <p>Questa classe comprende:</p> <p>ostelli della gioventù, rifugi di montagna, colonie estive per bambini o centri o villeggiatura per famiglie, bungalow per vacanze, case di villeggiatura e di riposo ed altri edifici ricettivi per villeggianti, n.c.a.¹</p> <p>Questa classe non comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alberghi ed edifici ricettivi analoghi → 1211 - parchi di ricreazione e di divertimento → 2412
122	<i>Fabbricati per uffici</i>
1220	<p>Fabbricati per uffici</p> <p>Questa classe comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fabbricati utilizzati come luogo di affari, a fini impiegatizi e amministrativi, ad esempio banche, uffici postali, uffici comunali, uffici dell'amministrazione pubblica, ecc. - centri per conferenze e congressi, tribunali, edifici parlamentari <p>Questa classe non comprende:</p> <p><i>uffici in edifici utilizzati principalmente per altri scopi.</i></p>
123	<i>Fabbricati per il commercio all'ingrosso e al dettaglio</i>
1230	<p>Fabbricati per il commercio all'ingrosso e al dettaglio</p> <p>Questa classe comprende:</p> <p>centri commerciali, gallerie commerciali, grandi magazzini, negozi e boutique, sale per fiere, vendite all'asta ed esposizioni, mercati coperti, stazioni di servizio, ecc.</p> <p>Questa classe non comprende:</p> <p><i>negozi in edifici utilizzati principalmente per altri scopi.</i></p>

¹ a.n.g.: anderweitig nicht genannt

Codice	Descrizione
124	<i>Fabbricati utilizzati per i trasporti e le comunicazioni</i>
1241	<p>Fabbricati utilizzati per le comunicazioni, stazioni, terminal e fabbricati annessi</p> <p>Questa classe comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - edifici e strutture aeroportuali, civili e militari, stazioni ferroviarie, autostazioni e terminal portuali, stazioni di funivia e seggiovia - edifici per emissioni radiofoniche e televisive, edifici per centrali telefoniche, centri di telecomunicazione, ecc. - aviorimesse, cabine di manovra di segnali e depositi di locomotive e vagoni - cabine telefoniche - edifici per fari - edifici per il controllo del traffico aereo (torri) <p>Questa classe non comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stazioni di servizio → 1230 - serbatoi, sili e depositi → 1252 - binari ferroviari → 212 - piste di campi di aviazione → 2130 - linee e piloni di telecomunicazione → 2213, 2224 - terminal per idrocarburi → 2303
1242	<p>Fabbricati per garage</p> <p>Questa classe comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garage (in superficie o sotterranei) e parcheggi coperti - rimesse per biciclette <p>Questa classe non comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parcheggi in edifici utilizzati principalmente per altri scopi - stazioni di servizio → 1230
125	<i>Fabbricati industriali e depositi</i>
1251	<p>Fabbricati industriali</p> <p>Questa classe comprende:</p> <p>fabbricati coperti ad uso industriale, ad esempio fabbriche, officine, mattatoi, fabbriche di birra, impianti di montaggio, ecc.</p> <p>Questa classe non comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - serbatoi, sili e depositi → 1252 - fabbricati rurali non residenziali → 1271 - impianti industriali complessi (centrali elettriche, raffinerie, ecc.) che non presentano le caratteristiche di un edificio → 230

Codice	Descrizione
1252	<p>Serbatoi, sili e depositi</p> <p>Questa classe comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - serbatoi e cisterne - serbatoi di petrolio e di gas - sili per cereali, cemento o altri aggregati secchi - magazzini frigoriferi e altri depositi specializzati - superfici destinate al magazzinaggio <p>Questa classe non comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sili agricoli e fabbricati destinati al magazzinaggio utilizzati in agricoltura → 1271 - serbatoi sopraelevati → 2222 - terminal per idrocarburi → 2303
126	<p>Edifici destinati ad attività ricreative, educative o per fini ospedalieri e di assistenza sociale</p>
1261	<p>Edifici destinati ad attività ricreative</p> <p>Questa classe comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - cinematografi, sale da concerto, teatri lirici, teatri, ecc. - sale di riunione e sale polivalenti utilizzate soprattutto a fini ricreativi - casinò, circhi, teatri di varietà, dancing e discoteche, palchi per bande musicali, ecc. <p>Questa classe non comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - musei, gallerie d'arte → 1262 - sale sportive → 1265 - parchi di ricreazione e di divertimento → 2412
1262	<p>Musei e biblioteche</p> <p>Questa classe comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - musei, gallerie d'arte, biblioteche e centri di documentazione - edifici per archivi <p>Questa classe non comprende::</p> <p>monumenti storici → 1273</p>

Codice	Descrizione
1263	<p>Edifici scolastici, universitari ed edifici di ricerca</p> <p>Questa classe comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - edifici per l'istruzione prescolastica, elementare e secondaria (ad esempio asili infantili, nidi d'infanzia, scuole elementari, scuole secondarie, college, licei, scuole tecniche, ecc.), scuole a carattere formativo generale, scuole di formazione professionale - edifici utilizzati per l'istruzione superiore e la ricerca; laboratori di ricerca; istituti di istruzione superiore - scuole speciali per bambini handicappati - università popolari per il proseguimento dell'istruzione - stazioni meteorologiche, osservatori <p>Questa classe non comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ostelli situati in edifici separati di convitti → 1130 - residenze per studenti → 1130 - biblioteche → 1262 - cliniche universitarie → 1264
1264	<p>Edifici per fini ospedalieri e di assistenza sociale</p> <p>Questa classe comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - istituti che forniscono cure mediche, trattamenti chirurgici e assistenza infermieristica alle persone malate o ferite - sanatori, ospedali per lunghe degenze e case di cura, ospedali psichiatrici, dispensari, maternità, centri di assistenza pediatrica - cliniche universitarie, ospedali di penitenziari, di prigionieri o delle forze armate - edifici utilizzati per cure termali, talassoterapia, rieducazione funzionale, trasfusione sanguigna, raccolta di latte materno, trattamento veterinario, ecc. - edifici istituzionali con servizi combinati di residenza/alloggio e di assistenza infermieristica o medica alle persone anziane, handicappate, ecc. <p>Questa classe non comprende:</p> <p><i>residenze e centri con servizi di assistenza sociale per persone anziane o handicappate, ecc. → 1130</i></p>
1265	<p>Sale sportive</p> <p>Questa classe comprende:</p> <p>costruzioni utilizzate per sport al coperto (campi da pallacanestro e da tennis, piscine, palestre, piste di pattinaggio o per hockey su ghiaccio, ecc.) con attrezzature per il pubblico (tribune, gradinate, ecc.) e gli sportivi (docce e spogliatoi, ecc.)</p> <p>Questa classe non comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sale polivalenti utilizzate per lo più per intrattenimento pubblico → 1261 - terreni sportivi utilizzati per sport all'aperto, ad esempio campi da tennis all'aperto, piscine all'aperto, ecc. → 2411

Codice	Descrizione
127	<i>Altri edifici non residenziali</i>
1271	<p>Fabbricati rurali non residenziali</p> <p>Questa classe comprende: edifici rurali ed edifici di magazzino utilizzati in agricoltura, ad esempio stalle, porcili, ovili, scuderie, canili, pollai industriali, granai, capannoni e fabbricati agricoli annessi, cantine, impianti di vinificazione, tini per vino, serre, sili agricoli, ecc.</p> <p>Questa classe non comprende: impianti di giardini zoologici e di orti botanici → 2412</p>
1272	<p>Edifici utilizzati come luoghi di culto e per attività religiose</p> <p>Questa classe comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - chiese, cappelle, moschee, sinagoghe, ecc. - cimiteri e costruzioni annesse, cappelle mortuarie, crematori <p>Questa classe non comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>edifici religiosi secolarizzati, utilizzati come musei</i> → 1262 - <i>monumenti storici, ecc.</i> → 1273
1273	<p>Monumenti storici o protetti</p> <p>Questa classe comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - edifici storici o protetti, di qualsiasi tipo, non utilizzati per altri scopi - rovine protette, scavi archeologici e siti preistorici - statue e costruzioni commemorative, artistiche o decorative <p>Questa classe non comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>musei</i> → 1262 - <i>edifici religiosi</i> → 1272
1274	<p>Altri edifici, n.c.a.</p> <p>Questa classe comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - penitenziari, prigioni e riformatori, caserme per le forze armate, per le forze dell'ordine o per i pompieri - strutture quali, ad esempio, pensiline alle fermate degli autobus, gabinetti pubblici, lavatoi, ecc. <p>Questa classe non comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>cabine telefoniche</i> → 1241 - <i>ospedali di penitenziari, di prigioni o delle forze armate</i> → 1264 - <i>opere di ingegneria militare</i> → 2420
A partire dal codice 2000	<p>Nomenclatura delle opere di costruzione del genio civile classificate principalmente in base alla loro destinazione d'uso.</p> <p>La categoria di edificio «costruzioni speciali» (GKAT1080) è attribuita alle opere di genio civile che saranno inserite nel REA.</p>

Programma di pubblicazione dell'UST

In quanto servizio centrale di statistica della Confederazione, l'Ufficio federale di statistica (UST) ha il compito di rendere le informazioni statistiche accessibili a un vasto pubblico

L'informazione statistica è diffusa per settore (cfr. seconda pagina di copertina) attraverso differenti mezzi:

Mezzo di diffusione

Informazione individuali

L'UST in Internet

Comunicati stampa per un'informazione rapida sui risultati più recenti

Pubblicazioni per un'informazione approfondita (disponibili in parte anche su dischetto/CD-Rom)

Banca dati online

Contatto

032 7136011
info@bfs.admin.ch

www.statistica.admin.ch

www.news-stat.admin.ch

032 7136060
order@bfs.admin.ch

032 7136086
www.statweb.admin.ch

Maggiori informazioni sui diversi mezzi di diffusione utilizzati sono contenute nell'Elenco delle pubblicazioni, aggiornato regolarmente. Esso può essere consultato in Internet all'indirizzo www.statistica.admin.ch Attualità e Pubblicazioni.

Registro degli edifici e delle abitazioni

Altre informazioni:

Homepage www.housing-stat.admin.ch

E-Mail housing-stat@bfs.admin.ch

Hotline 0800 866 600

Abbonamento
Newsletter GWR www.news-stat.admin.ch

L'Ufficio federale di statistica (UST) gestisce il REA federale in stretta collaborazione con gli uffici comunali delle costruzioni nonché con servizi specializzati della Confederazione, dei Cantoni e dei Comuni.

In combinazione con i registri comunali e cantonali degli abitanti, il REA federale è un importante pilastro all'interno della nuova concezione del censimento della popolazione e rappresenta la base della futura statistica degli edifici e delle abitazioni dell'UST. Anche i servizi amministrativi dei Cantoni e dei Comuni hanno accesso ai dati relativi al loro territorio per l'esecuzione di compiti previsti dalla legge.

Il catalogo delle caratteristiche fornisce una panoramica sulla struttura, sulle definizioni e sul contenuto del REA federale e presenta in dettaglio le entità e le nomenclature del registro nonché le singole caratteristiche.

Ordinazioni

Tel: 0800 866 600

E-Mail : housing-stat@bfs.admin.ch

Prezzo

Gratis