



00

Basi statistiche e presentazioni generali

883-1700-05

Catalogo delle caratteristiche

Registro federale degli edifici e delle abitazioni

Versione 4



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Dipartimento federale dell'interno DFI
Ufficio federale di statistica UST

Neuchâtel 2017

Catalogo delle caratteristiche

Registro federale degli edifici e delle abitazioni

Versione 4

Redazione sezione edifici e abitazioni, UST
Editore Ufficio federale di statistica (UST)

Neuchâtel 2017

Editore: Ufficio federale di statistica (UST)

Informazioni: Hotline REA
Tel. 0800 866 600
housing-stat@bfs.admin.ch

Redazione: sezione edifici e abitazioni, UST

Serie: Statistica della Svizzera

Settore: 00 Basi statistiche e presentazioni generali

Testo originale: francese

Traduzione: Servizi linguistici dell'UST

Layout: sezione DIAM, Prepress/Print

Titolo: UST; concezione: Netthoevel & Gaberthüel, Bienne;
foto: © D. von Burg

Copyright: UST, Neuchâtel 2017
Riproduzione autorizzata, eccetto per scopi commerciali,
con citazione della fonte.

Download: www.statistica.admin.ch (gratuito)

Numero UST: 883-1700-05

ISBN: 978-3-303-00568-2

Indice

Preambolo		1
Basi legali		1
Catalogo delle caratteristiche del REA federale		1
Fonti di dati secondarie		2
Direttiva sulla rilevazione degli edifici nella misurazione ufficiale e nel REA federale		2
Esigenze qualitative in merito alle caratteristiche del REA federale		2
Dossier tecnici del Registro federale degli edifici e delle abitazioni		2
1. Modello di dati e descrizione delle entità		4
1.1. Descrizione dell'entità "Servizio d'inchiesta"		5
1.2. Descrizione dell'entità "Progetto di costruzione"		5
1.3. Descrizione dell'entità "Edificio"		6
1.3.1. Definizione di edificio		6
1.3.2. Universo degli edifici		6
1.3.3. Descrizione dettagliata dell'universo di base degli edifici secondo la categoria		7
1.4. Descrizione dell'entità "Entrata dell'edificio"		9
1.5. Descrizione dell'entità "Abitazione"		10
1.6. Descrizione dell'entità "Via"		10
1.7. Descrizione delle nomenclature		11
1.7.1. Località		11
1.7.2. Comuni		11
1.7.3. Fondi o immobili		11
2. Caratteristiche dell'entità "Progetto di costruzione"		12
Identificatore federale del progetto di costruzione	EPROID	12
Numero ufficiale del dossier di costruzione	PBDNR	13
Suffisso del numero ufficiale del dossier di costruzione	PBDNRSX	13
Descrizione del progetto di costruzione	PBEZ	14
Luogo di costruzione	PGDENR	15
Base per l'autorizzazione	PARTBZ	16
Tipo di committente	PTYPAG	18
Nome del committente 1	PAGNAME1	20
Nome del committente 2	PAGNAME2	20
Complemento al nome del committente (impresa)	PAGNAMEZ	20
Via del committente	PAGSTR	20
Numero civico del committente	PAGEINR	20
Complemento all'indirizzo del committente	PAGADRZ	20
Numero postale di avviamento del committente	PAGPLZ4	20
Cifre supplementari del numero postale di avviamento del committente	PAGPLZZ	20
Località estera del committente	PAGAUSLORT	20
Paese di domicilio del committente	PAGLAND	20
Genere di opera	PARTBW	23
Genere di lavori	PARTAB	25
Risanamento energetico	PENSAN	25
Risanamento del sistema di riscaldamento	PHEIZSAN	25
Rinnovi / ristrutturazioni interni	PINNUMB	25
Modifica di destinazione	PUMNUTZ	25
Ampliamento riscaldato	PERWMHZ	25
Ampliamento non riscaldato	PERWMHZ	25
Impianto solare termico	PTHERSOL	25
Impianto solare fotovoltaico	PPHOTSOL	25
Altri lavori di rinnovo	PANDUMB	25
Tipo di opera	PTYPBW	29
Costo totale del progetto	PKOST	32

Catalogo delle caratteristiche del Registro federale degli edifici e delle abitazioni

Data della domanda di costruzione	PDATIN	33
Data della licenza di costruzione	PDATOK	33
Data di inizio dei lavori	PDATBB	33
Data della fine dei lavori	PDATBE	33
Data del rinvio	PDATSIST	33
Data del rifiuto dell'autorizzazione edilizia	PDATABL	33
Data di non realizzazione	PDATANN	33
Data del ritiro della domanda di costruzione	PDATRZG	33
Durata dei lavori	PVBD	36
Stato del progetto di costruzione	PSTAT	37
Allegato al progetto	PDOK	40

3. Caratteristica dell'entità "Edificio" 41

Identificatore federale dell'edificio	EGID	41
Numero UST del Comune	GGDENR	42
Numero ufficiale dell'edificio	GEBNR	43
Nome dell'edificio	GBEZ	44
Coordinata E dell'edificio	GKODE	45
Coordinata N dell'edificio	GKODN	45
Provenienza delle coordinate	GKSCE	45
Codici locali 1-4	GLOC1 / GLOC2 / GLOC3 / GLOC4	47
Quartiere	GQUART	47
Stato dell'edificio	GSTAT	48
Categoria di edificio	GKAT	50
Classe di edificio	GKLAS	52
Classifica delle costruzioni, adattata da EUROSTAT		54
Anno di costruzione dell'edificio	GBAUJ	54
Anno di costruzione dell'edificio	GBAUM	59
Epoca di costruzione	GBAUP	59
Anno di demolizione dell'edificio	GBAUJ	62
Superficie dell'edificio	GAREA	63
Volume dell'edificio	GVOL	64
Volume dell'edificio: norma	GVOLNORM	64
Volume dell'edificio: indicazione sul dato	GVOLSCE	64
Numero di piani	GASTW	67
Numero di locali abitabili separati	GAZZI	68
Rifugio di protezione civile	GSCHUTZR	70
Superficie di riferimento energetico	GEBF	71
Generatore di calore	GWAERZ1, GWAERZ2	73
Fonte di energia / di calore	GHEN1, GHEN2	73
Tipo d'impianto	GHEIZZ1, GHEIZZ2	73
Calore utilizzato per il riscaldamento	GHEIZ1, GHEIZ2	73
Calore utilizzato per l'acqua calda sanitaria	GWW1, GWW2	73
Fonte d'informazione	GWAERSCE1, GWAERSCE2	73
Data dell'aggiornamento	GWAERDAT1, GWAERDAT2	73

4. Caratteristiche dell'entità "Entrata dell'edificio" 79

Identificatore federale dell'entrata	EGID	79
Identificatore federale di indirizzo d'edificio	EGAID	80
Numero dell'entrata dell'edificio	DEINR	81
Coordinata E dell'entrata	DKODE	82
Coordinata N dell'entrata	DKODE	82
Indirizzo ufficiale	DOFFADR	83
Numero postale di avviamento	DPLZ4	84
Cifre supplementari del numero postale di avviamento	DPLZZ	84

5. Caratteristica dell'entità "Abitazione"	85
Identificatore federale dell'abitazione	EWID 85
Numero amministrativo dell'abitazione	WHGNR 87
Numero fisico dell'abitazione	WEINR 87
Piano	WSTWK 89
Abitazione su più piani	WMEHRG 89
Posizione sul piano	WBEZ 91
Stato dell'abitazione	WSTAT 92
Anno di costruzione dell'abitazione	WBAUJ 94
Anno di demolizione dell'abitazione	WABBJ 95
Numero di locali	WAZIM 96
Superficie dell'abitazione	WAREA 97
Genere di cucina	WKCHE 98
Utilizzazione dell'abitazione	WNART 99
Fonte di informazioni relativa all'utilizzazione	WNARTSCE 99
Data di aggiornamento dell'utilizzazione	WNARTDAT 99
Commento sull'utilizzazione	WNARTKOM 99
Persona/e con domicilio principale	WPERSHW 103
Persona/e con domicilio secondario	WPERSNW 103
Data della prima occupazione	WERSTBELEGDAT 104
Data dell'ultima occupazione	WERSTBELEGDAT 104
Limitazione d'uso secondo la LASEC	WGBANMERKUNG 105
6. Caratteristica dell'entità "Fondo"	106
Identificatore federale del fondo (immobile)	EGRID 106
Numero di sezione del registro fondiario	LGBKR 106
Numero della particella	LPARZ 106
Suffisso del numero della particella	LPARZSX 106
Tipo di fondo	LTYP 106
7. Caratteristica dell'entità "Via"	109
Identificatore federale delle vie	ESID 109
Nome della via	STRNAME 110
Nome abbreviato della via	STRNAMK 110
Nome indicizzato della via	STRIDX 110
Lingua della via	STRSP 110
Nome ufficiale	STROFFIZIEL 110
Stato di avanzamento della via	SREAL 113
Genere di via	STRART 114
Geometria della via	STRGEOM 115
Numero ufficiale della via	STRANR 117

Preambolo

Il Registro federale degli edifici e delle abitazioni (REA federale) è stato istituito in base al censimento federale della popolazione realizzato nel 2000 e alla relativa rilevazione degli edifici e delle abitazioni. Esso elenca tutti gli edifici ad uso abitativo e le loro abitazioni sul territorio svizzero¹. Oltre agli identificatori degli edifici e delle abitazioni (EGID e EWID), univoci a livello nazionale, esso rileva i principali dati di base sugli edifici come indirizzo, coordinate, anno di costruzione, numero di piani e tipo di riscaldamento come pure il numero di locali e la superficie delle abitazioni. Il registro include pure indicazioni sui progetti di costruzione. Le informazioni ivi contenute sono elencate all'articolo 8 dell'ordinanza sul Registro federale degli edifici e delle abitazioni (OREA)².

L'Ufficio federale di statistica (UST) gestisce il REA federale in stretta collaborazione con gli uffici comunali delle costruzioni nonché con servizi di Confederazione, Cantoni e Comuni. Gli uffici delle costruzioni notificano all'UST tutti i progetti di costruzione soggetti ad autorizzazione (nuove costruzioni, trasformazioni/rinnovi, demolizioni) tramite interfacce elettroniche definite. La rilevazione dei dati può essere completata con altre fonti di dati, come la misurazione ufficiale. Ogni anno, una media di 20'000 edifici e circa il doppio di nuove abitazioni sono registrati nel REA federale. Allo stesso tempo, una quantità simile di edifici rinnovati vi è aggiornata.

In combinazione con i registri cantonali e comunali degli abitanti, il REA federale è un importante pilastro dell'attuale concezione del censimento della popolazione. I servizi amministrativi di Confederazione, Cantoni e Comuni hanno accesso ai dati relativi al loro territorio per l'esecuzione di compiti legali. Possono inoltre utilizzare, unitamente ai privati, i dati del REA federale per scopi statistici, di ricerca o di pianificazione.

Basi legali

La gestione del REA federale poggia sull'articolo 10 capoverso 3bis della legge sulla statistica federale³, sull'ordinanza sul Registro federale degli edifici e delle abitazioni OREA e sull'ordinanza sull'esecuzione di rilevazioni statistiche federali⁴.

Catalogo delle caratteristiche del REA federale

Il catalogo delle caratteristiche descrive le informazioni contenute nel REA federale secondo l'articolo 8 OREA, fornendo una panoramica su struttura, definizioni e contenuto del registro e presentandone in dettaglio entità e nomenclature nonché le singole caratteristiche.

Il modello dei dati, come certi aspetti del contenuto del REA federale sono stati perfezionati nell'ambito di gruppi di lavoro e dell'associazione eCH. La versione 4 del catalogo delle caratteristiche riflette gli sviluppi tecnici del REA ed è anche stata rivista dal profilo redazionale per agevolarne la comprensione.

Il catalogo delle caratteristiche è completato da **promemoria** trattanti temi specifici legati alla gestione del registro, tra cui case a terrazza terrazzate, mansarde, rinnovi ecc.

¹ Stando all'ordinanza sul REA del 1° luglio 2017, i Comuni hanno l'obbligo di rilevare anche gli edifici senza uso abitativo.

² Ordinanza del 1° luglio 2017 sul Registro federale degli edifici e delle abitazioni (RS 431.841).

³ Legge del 9 ottobre 1992 sulla statistica federale (RS 431.01).

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

Fonti di dati secondarie

In determinati casi, per esempio per le caratteristiche legate al settore dell'energia, l'UST si riserva il diritto di aggiornare il REA federale servendosi di fonti di dati secondarie in virtù dell'articolo 9 capoverso 2 OREA. Questo tipo di approccio, che punta a migliorare la qualità delle informazioni del registro, implica la messa a punto di una procedura ad hoc per l'acquisizione dei dati che viene definita tra l'UST e il fornitore. La procedura da finalizzare per garantire la coerenza dei dati per l'aggiornamento del REA tramite fonti di dati secondarie, va stabilita e comunicata a tutti i soggetti coinvolti (servizio responsabile dell'aggiornamento dei dati, servizi di coordinamento cantonale e UST).

Direttiva sulla registrazione degli edifici nella misurazione ufficiale e nel REA federale

L'UST, unitamente all'Ufficio federale di topografia (swisstopo) e in collaborazione con l'Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE), ha elaborato una direttiva sulla registrazione degli edifici nella misurazione ufficiale (MU) e nel REA. La direttiva è destinata ai servizi incaricati di aggiornare i dati della MU e ai servizi cantonali e comunali responsabili di registrare gli edifici nel REA e assegnare gli indirizzi. Avvalendosi di numerosi esempi, essa illustra come definire "l'entità edificio" in maniera coerente per il REA federale e la MU. Descrive inoltre la procedura standard da seguire per registrare l'oggetto "edificio" nel REA e nella MO.

Esigenze qualitative in merito alle caratteristiche del REA federale

In virtù dell'art. 3 cpv 2 OREA, una volta consultati i Cantoni l'UST definisce le esigenze qualitative minime che i dati del REA federale devono soddisfare. A tale scopo, ha ideato un meccanismo con regole di qualità e di controllo (Figura 1). I controlli vengono effettuati durante fasi diverse del processo di gestione dei dati e sono coerenti, indipendentemente dal canale utilizzato, ad assicurarne un aggiornamento corretto.

Le regole di validità, qualità e le soglie o i livelli delle esigenze minime da soddisfare non sono descritti nel presente catalogo, bensì documentati nelle specifiche tecniche e disponibili sul nostro sito (cfr. capitolo seguente).

In questa sede vengono illustrate unicamente le esigenze legate alle caratteristiche:

- Specificazione tecnica: valori e codifiche richieste.
- Obblighi di notifica: obbligo o meno di notifica in funzione del processo di gestione.
- Aggiornamento automatico: operazione concernente determinate caratteristiche in situazioni ben precise.
- Esigenze qualitative: esigenze qualitative riguardanti la caratteristica in questione.

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 e del catalogo delle caratteristiche. Essi 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 e dei REA riconosciuti.

Maggiori informazioni sul REA federale sono disponibili all'indirizzo www.housing-stat.admin.ch, dal quale è possibile scaricare e ordinare tutti i documenti di riferimento.

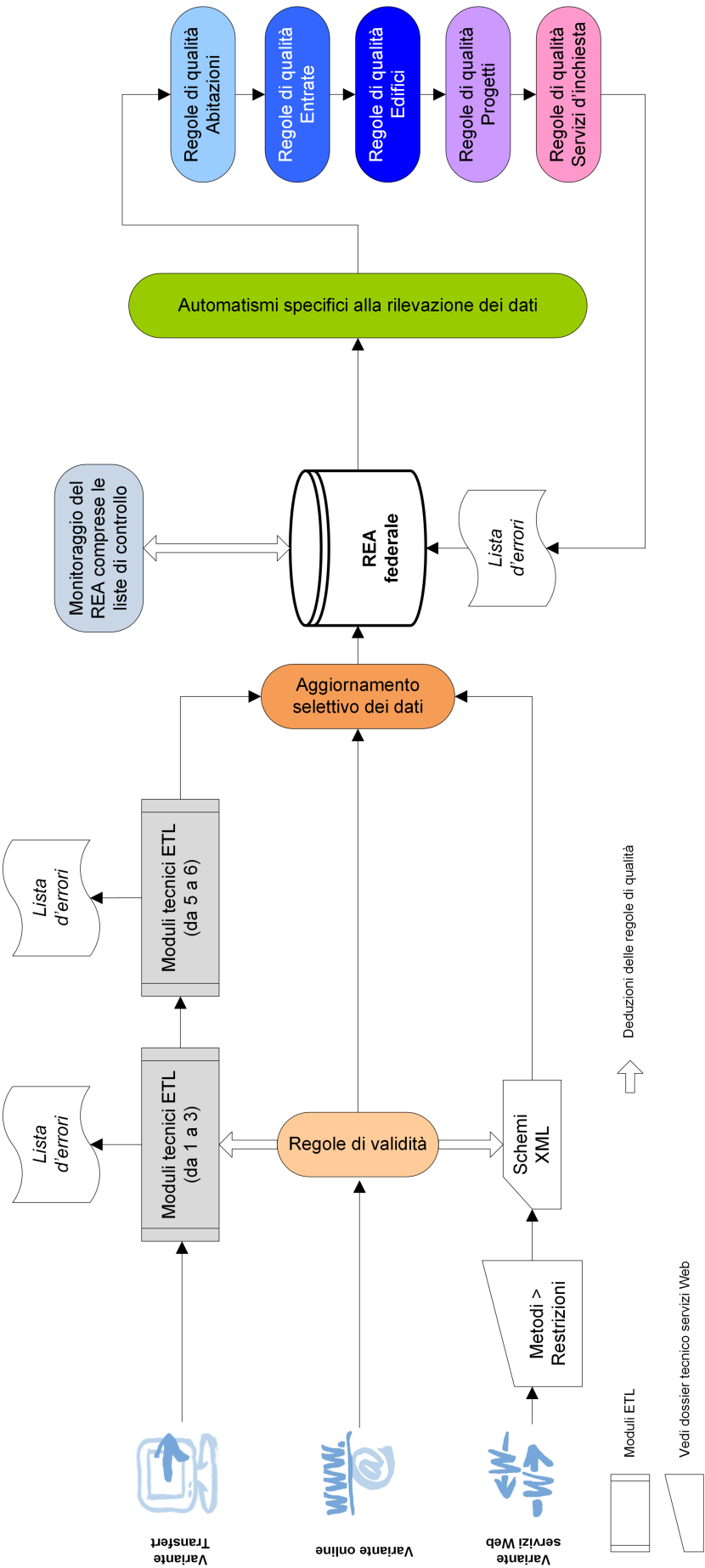
Per eventuali domande e richieste di ulteriori informazioni l'Ufficio federale di statistica è a vostra disposizione:

Sezione Edifici e abitazioni

tel. 0800 866 600

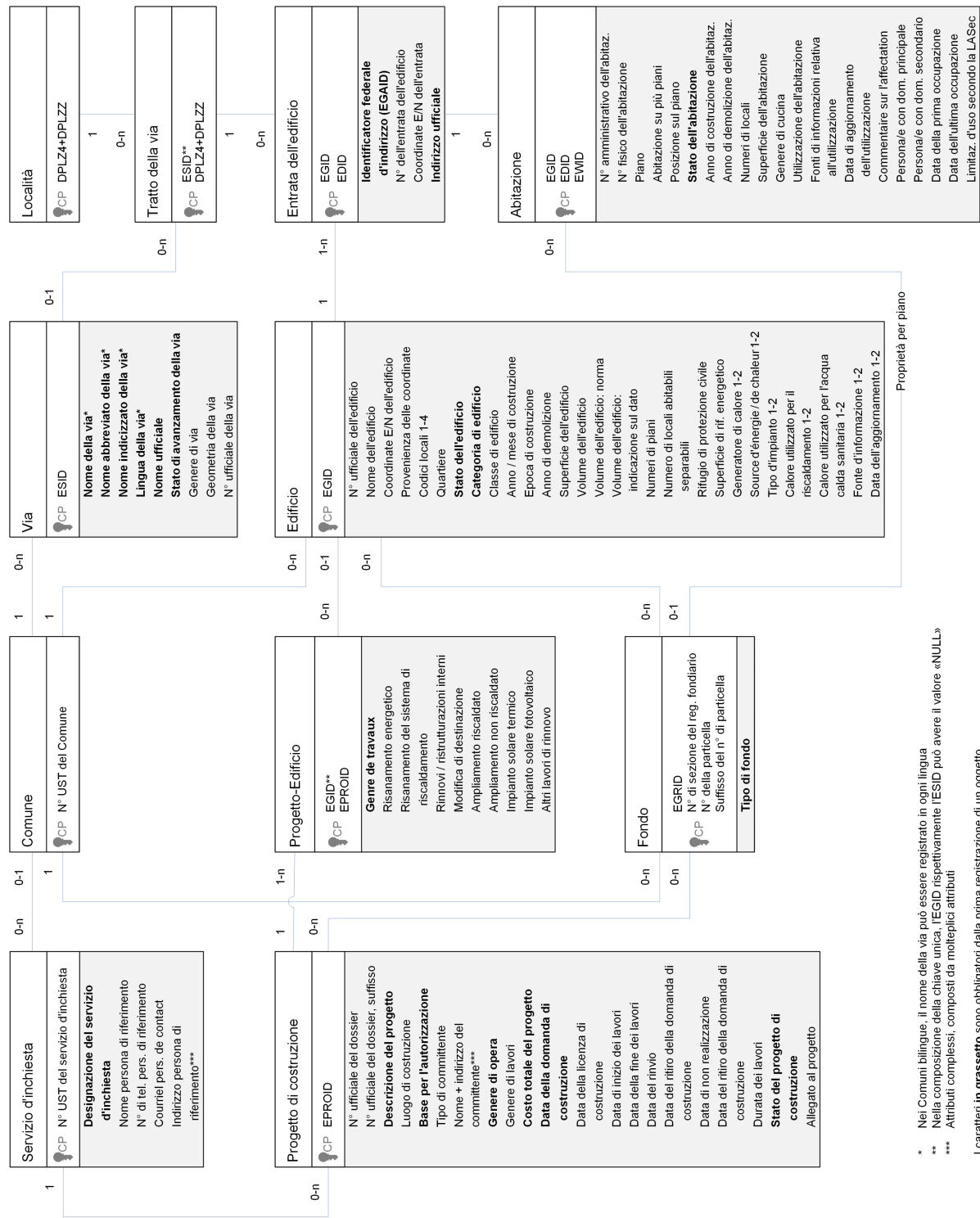
E-mail: housing-stat@bfs.admin.ch

Figura 1 - Sistema di valutazione della qualità del REA.



1. Modello dei dati e descrizione delle entità

Figura 2 - Schema del modello di dati



* Nei Comuni bilingue, il nome della via può essere registrato in ogni lingua
** Nella compilazione della chiave unica, l'EGID rispettivamente l'ESID può avere il valore «NULL»
*** Atributi complessi, composti da molteplici attributi
I caratteri in **grassetto** sono obbligatori dalla prima registrazione di un oggetto.

Il modello concettuale dei dati del REA federale descrive la struttura di riferimento su cui poggia la loro rilevazione e gestione. Si compone di singoli oggetti (per esempio progetti di costruzione, edifici, abitazioni ecc.) sui quali viene rilevata ed aggiornata una serie di caratteristiche (tra cui "Anno di costruzione", "Numero di locali" ecc.). I singoli oggetti presentano delle interdipendenze (p. es. un edificio comprende un'entrata di edificio ↔ l'entrata dell'edificio fa sempre parte dell'edificio). Gli oggetti (o entità) del REA federale e le loro relazioni sono rappresentati graficamente nella figura 2 e possono essere descritti come segue⁵.

1.1. Descrizione dell'entità "Servizio d'inchiesta"

Le amministrazioni comunali o cantonali responsabili del settore costruzioni e incaricate di aggiornare il REA ricevono un numero del servizio d'inchiesta (PESTNR) attribuito dall'UST. Per ogni servizio d'inchiesta viene nominata una persona di riferimento.

Le informazioni relative ai servizi d'informazione sono ad uso esclusivo della gestione del registro e non vengono scambiate, eccezion fatta per il numero del servizio d'inchiesta. Le caratteristiche relative ai servizi di rilevazione non sono descritte nel presente catalogo, ma vengono messe a disposizione di chi gestisce i registri⁶.

1.2. Descrizione dell'entità "Progetto di costruzione"

Secondo l'articolo 2 OREA⁷, il termine "progetto di costruzione" è definito come segue nel REA federale:

Un progetto di costruzione è un oggetto che richiede un'autorizzazione edilizia secondo l'articolo 22 della legge del 22 giugno 1979 sulla pianificazione del territorio (RS 700).

In virtù dell'articolo 10 capoverso 1 OREA, i servizi comunali o cantonali responsabili dell'aggiornamento dei dati registrano in modo costante nel REA o in un registro riconosciuto tutte le informazioni relative ai progetti di costruzione. L'aggiornamento deve essere formalmente concluso al più tardi alla fine di ogni trimestre, entro un termine di 30 giorni.

Per ogni progetto (o più precisamente "domanda di costruzione") vengono rilevati tra l'altro il **tipo di committente**, il **genere di opera** (Genio civile/Edificio) ed il **tipo di opera**. Il **genere di lavori** (nuova costruzione, rinnovo, demolizione) va indicato per ogni edificio legato ad un progetto di costruzione. Queste informazioni sono rilevate tramite l'entità "Progetto-edificio". Se si tratta di un progetto di rinnovo è necessario presentarne la natura.

Le date della domanda di costruzione, della licenza di costruzione e di inizio e fine dei lavori consentono di monitorare costantemente lo stadio di avanzamento dei progetti. Ove opportuno, le date del rinvio, del rifiuto o dell'annullamento dell'autorizzazione edilizia e quella del ritiro della domanda devono essere rilevate.

⁵ Eccezione: l'entità "Tratto della via" non è descritta. Funge unicamente da entità ausiliaria e ha carattere puramente tecnico. L'entità "Progetto-edificio" serve a determinare il tipo di lavori e la natura dei rinnovi effettuati nel quadro di un progetto di costruzione legato a edifici. È descritta nell'entità "Progetto di costruzione".

⁶ Cfr. Dossier tecnici del Registro federale degli edifici e delle abitazioni.

⁷ Ordinanza del 1° luglio 2017 sul Registro federale degli edifici e delle abitazioni (RS 431.841).

1.3. Descrizione dell'entità "Edificio"

1.3.1. Definizione di edificio

Secondo l'articolo 2 OREA⁸, il termine "edificio" è definito come segue nel REA federale:

Un edificio è una costruzione immobiliare duratura, coperta, ben ancorata al terreno, in grado di accogliere persone e che serve per l'abitazione, il lavoro, la formazione, la cultura, lo sport o per qualsiasi altra attività umana; se si tratta di case abbinata, a gruppi o a schiera, è considerata edificio indipendente ogni costruzione dotata di una propria entrata dall'esterno e separata da altre costruzioni da un muro divisorio verticale portante dal piano terra al tetto.

Gli edifici contigui sono suddivisi in edifici distinti, ai sensi delle norme e raccomandazioni internazionali (EUROSTAT e ONU), se separati da un muro portante divisorio verticale (criterio di demolizione⁹). Il criterio del muro portante divisorio verticale assicura una differenziazione uniforme degli edifici secondo parametri esclusivamente edilizi. I limiti delle particelle ed altri limiti derivanti da diritti distinti e permanenti (come il diritto di superficie) non suddividono necessariamente un oggetto in più edifici.

1.3.2. Universo degli edifici

Gli edifici ad uso abitativo sono registrati in maniera esaustiva nel REA federale ed il loro effettivo è costantemente aggiornato. Ad essere elencati non sono solo quelli esistenti, ma anche gli edifici in progetto, in costruzione, non realizzati, quelli la cui domanda è stata ritirata o respinta e gli edifici demoliti dopo il 2000.

Gli edifici sono classificati in quattro categorie:

- **edifici ad uso esclusivamente abitativo** (case unifamiliari o plurifamiliari);
- **edifici ad uso prevalentemente abitativo con utilizzazione accessoria** (edifici residenziali con negozi annessi, fattorie ecc.);
- **edifici ad uso prevalentemente non abitativo** (p. es. edifici amministrativi, edifici scolastici e simili con un'abitazione per il portinaio, ma anche alberghi, ospedali, istituti, ecc.);
- **edifici ad uso non abitativo.**

Le abitazioni mobili o provvisorie (p. e. roulotte, baracche, stand di vendita e simili) che non rappresentano veri e propri edifici ai sensi del REA possono essere registrate come **abitazioni provvisorie** purché ospitino persone iscritte nel registro comunale degli abitanti o aziende recensite nel Registro delle imprese e degli stabilimenti (RIS).

Sotto **costruzioni particolari** possono essere registrati altri oggetti non corrispondenti alla definizione di edificio del REA federale (per esempio costruzioni senza un volume chiuso come capannoni aperti, autosili, fermate coperte), in quanto la misurazione ufficiale li considera come oggetti singoli.

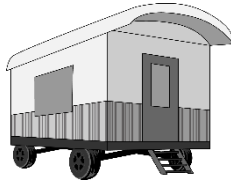
La suddivisione dell'universo di base degli edifici nel REA federale viene effettuata mediante la caratteristica "Categoria di edificio" (GKAT).

⁸ Ordinanza del 1° luglio 2017 sul Registro federale degli edifici e delle abitazioni (RS 431.841).

⁹ Un edificio indipendente accanto ad un altro può essere demolito senza arrecargli danno alcuno.

1.3.3. Descrizione dettagliata dell'universo di base degli edifici secondo la categoria

Abitazioni provvisorie (codice GKAT 1010)


Descrizione

Abitazioni mobili o provvisorie (p. e. roulotte, baracche, stand di vendita), abitati in permanenza o utilizzati come luoghi di lavoro.

Questa categoria comprende

roulotte, carrozze, battelli, baracche ecc.

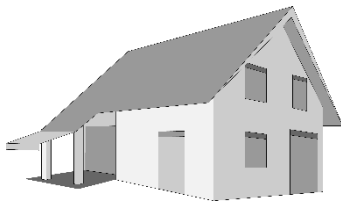
Comprende anche

stand di vendita, baracche di cantiere ecc.

Esclude

*costruzioni durature e saldamente ancorate al suolo
(→ GKAT 1020 - 1080).*

Edifici ad uso esclusivamente abitativo (codice GKAT 1020)


Descrizione

Gli edifici ad uso esclusivamente abitativo sono composti unicamente da abitazioni senza altro utilizzo. Questa categoria include case sia unifamiliari sia plurifamiliari.

Questa categoria comprende

ville, case plurifamiliari senza negozi né uffici, chalet, case di vacanza, case abbinate o a schiera, case a terrazza ecc.

Esclude

case unifamiliari con studi medici (→ GKAT 1030), fattorie con parte abitativa (→ GKAT 1030), edifici abitativi con utilizzazione accessoria (→ GKAT 1030), edifici abitativi con singoli negozi, uffici ecc. (→ GKAT 1030), edifici con locali per collettività, come cliniche, istituti, internati, alberghi, penitenziari ecc. (→ GKAT 1040). Edifici adibiti a ricettività turistica (→ GKAT 1040).

Altri edifici abitativi (edifici abitativi con utilizzazione accessoria; codice GKAT 1030)


Descrizione

Gli edifici abitativi con utilizzazione accessoria sono costituiti principalmente da abitazioni, ma comprendono anche locali ad uso industriale, commerciale o agricolo.

Questa categoria comprende

edifici abitativi con abitazioni e per esempio un negozio, un'officina o una banca al pianterreno. Edifici abitativi con abitazioni e studi medici o uffici.

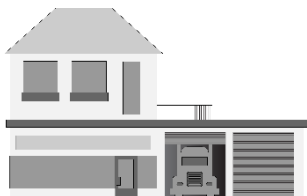
Comprende anche

fattorie con parte abitativa, case di vacanza con negozio di articoli sportivi al pianterreno.

Esclude

edifici con locali per collettività come cliniche, istituti, internati, penitenziari ecc. (→ GKAT 1040). Edifici adibiti a ricettività turistica (→ GKAT 1040). Edifici costituiti prevalentemente da locali diversi da quelli abitativi (→ GKAT 1040).

Edifici ad uso parzialmente abitativo (codice GKAT 1040)



Descrizione

Gli edifici ad uso parzialmente abitativo includono abitazioni, ma sono costituiti prevalentemente da locali ad uso per lo più industriale, commerciale o agricolo.

Questa categoria comprende

scuole, fabbriche, edifici amministrativi, ecc. con un'abitazione per il custode o simile.

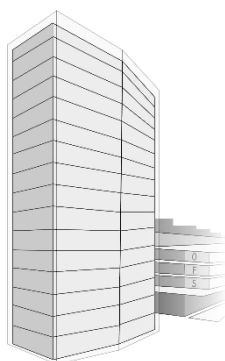
Comprende anche

edifici con locali per collettività come cliniche, istituti, internati, penitenziari ecc. Fanno parte di questa categoria anche gli edifici adibiti a ricettività turistica.

Esclude

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).

Edifici ad uso non abitativo (codice GKAT 1060)



Descrizione

Gli edifici ad uso non abitativo sono costituiti da locali ad uso esclusivamente industriale, commerciale o agricolo.

Questa categoria comprende

edifici ad uso scolastico, culturale, industriale, amministrativo, commerciale o i depositi.

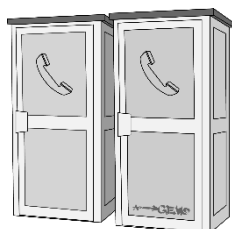
Comprende anche

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

Esclude

edifici con locali per collettività come cliniche, istituti, internati, penitenziari ecc. (→ GKAT 1040). Edifici adibiti a ricettività turistica (→ GKAT 1040). Scuole, fabbriche o edifici amministrativi con abitazione per il custode (→ GKAT 1040), costruzioni senza un volume chiuso come capannoni aperti, autosili, fermate coperte ecc. (→ GKAT 1080).

Costruzioni speciali (codice GKAT 1080)



Descrizione

Costruzioni speciali non destinate ad abitazione di persone, animali o cose o per altre ragioni non corrispondenti alla definizione di edificio del REA federale.

Questa categoria comprende

cabine telefoniche, colonne per le affissioni, cisterne, capannoni aperti, autosili, fermate coperte ecc.

Comprende anche

costruzioni sotterranee, purché rilevanti per la misurazione ufficiale.

Esclude

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

1.4. Descrizione dell'entità "Entrata dell'edificio"

L'entrata dell'edificio è definita come segue nel REA federale:

Per entrata dell'edificio s'intende l'accesso dall'esterno a un edificio. L'entrata è identificata dall'indirizzo dell'edificio.

L'indirizzo dell'edificio è definito come segue nel REA federale:

L'indirizzo dell'edificio comprende i dati di cui all'articolo 26b dell'ordinanza del 21 maggio 2008 sui nomi geografici (ONGeo) e le coordinate dell'entrata dell'edificio.

L'indirizzo di un edificio permette di identificare la posizione dello stesso consentendo di collegare quest'ultimo a persone fisiche o giuridiche.

Per ogni edificio esiste almeno un'entrata. Di norma per ogni edificio esiste un'unica entrata riconosciuta dalla Posta. Tuttavia, in alcuni casi (p. es. case d'angolo, case a terrazza), un edificio può 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, garage, le uscite d'emergenza ecc.

Secondo l'ONGeo tutti gli edifici devono poter essere identificati tramite almeno un indirizzo. Per gli edifici abitati e per quelli che ospitano posti di lavoro, si raccomanda di segnalare l'indirizzo con un supporto fisico, apponendo una targhetta con il numero dell'entrata dell'edificio. Questa indicazione è importante per i servizi di soccorso, il recapito della posta, i fornitori ecc. Grazie alle coordinate, gli indirizzi degli edifici possono essere rappresentati su una carta e identificati dai sistemi di posizionamento.

L'indirizzo dell'edificio si riferisce sempre ad una sua entrata. 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; cambiano solo i dati dell'indirizzo.

1.5. Descrizione dell'entità "Abitazione"

Nel REA federale, la definizione di abitazione è ripresa dall'articolo 2 della legge sulle abitazioni secondarie:

Un'abitazione ai sensi della presente legge è un insieme di locali che:

- a. sono adatti a un uso abitativo;
- b. costituiscono un'unità costruttiva;
- c. sono dotati di un'entrata dall'esterno o da un'area comune con altre abitazioni all'interno dell'edificio;
- d. sono dotati di un'installazione di cucina; e
- e. non costituiscono una cosa mobile.

Un'abitazione nel senso proprio del termine dispone quindi di un genere di cucina (cucina o cucinino) o almeno delle installazioni tecniche necessarie ad installare una cucina. Altre camere individuali abitabili non dotate di un genere di cucina e non facenti parte di un'abitazione sono considerate nel REA federale locali abitabili separati (cfr. caratteristica GAZZI, pagina 68) e registrati come tali. Rientrano in questa categoria in particolare le mansarde senza una cucina propria in case plurifamiliari.

Se un Cantone o un Comune lo desiderano, queste camere individuali possono essere registrate nell'entità abitazione come monolocali senza genere di cucina (WKCHE 7300) invece che come locali abitabili separati, ma in tal caso devono anche riportare - come tutte le abitazioni - dati sul piano e perfino la posizione sul piano.

Nel REA federale anche le stanze destinate agli occupanti di edifici che ospitano collettività, come cliniche, istituti, internati, penitenziari o adibiti a ricettività turistica (GKAT 1040) continuano ad essere considerate locali abitabili separati (cfr. caratteristica GAZZI, pagina 68) e non devono essere rilevati in nessun caso come abitazioni di una stanza.

1.6. Descrizione dell'entità "Via"

La definizione di via va considerata in senso lato:

una via è uno spazio per la circolazione destinato al passaggio di persone o veicoli, all'interno o all'esterno di una località.

Le zone provviste di denominazione (come ad esempio i casali) utilizzate per porre un indirizzo sugli edifici sono considerate vie in senso lato.

Nel REA federale, una via è sempre localizzata esclusivamente sul territorio di un solo Comune. Pertanto le vie che attraversano più Comuni vengono divise dai confini comunali; ogni segmento comunale della via viene registrato separatamente.

Una via rappresenta sempre un'entità geografica. Se nel medesimo Comune due vie hanno lo stesso nome, ognuna di esse sarà registrata distintamente dall'altra. In un Comune, due vie diverse possono avere lo stesso nome solo trovandosi in località¹⁰ differenti.

Ogni via è identificata in modo univoco dal suo ESID (identificatore federale della via).

Se una via viene smantellata, l'ESID è archiviato.

Per poter identificare le vie in modo chiaro, la geometria delle assi delle vie (o dei punti / poligoni per le piazze e le zone provviste di denominazione) viene registrata nel REA federale. Ogni via può essere facilmente rappresentata in un sistema d'informazione geografica.

¹⁰ Località secondo gli articoli 20-24 dell'ordinanza del 21 maggio 2008 sui nomi geografici (ONGeo).

1.7. Descrizione delle nomenclature

1.7.1. Località

La nomenclatura delle località riportate nel REA federale è quella ufficiale gestita dall'Ufficio federale di topografia (swisstopo), ai sensi degli articoli 20 - 24 ONGeo. È aggiornata ogni mese nel REA federale.

1.7.2. Comuni

In virtù dell'articolo 19 capoverso 3 ONGeo, i nomi e i numeri dei Comuni dell'elenco ufficiale dei Comuni della Svizzera sono vincolanti per le autorità. L'Ufficio federale di statistica attribuisce a ogni Comune un numero vincolante e allestisce, gestisce e pubblica l'elenco ufficiale dei Comuni della Svizzera (art. 19 cpv. 1 ONGeo). Stila la lista delle modifiche dei nomi dei Comuni approvate dalla Geodesia e dalla Direzione federale delle misurazioni catastali (swisstopo) e delle modifiche segnalate dai servizi cantonali competenti (soppressione di Comuni, modifiche dei confini territoriali e modifiche riguardanti distretti o ogni altra entità amministrativa comparabile di un Cantone).

L'UST aggiorna sistematicamente l'elenco dei Comuni nel REA federale ogni 1° gennaio. L'elenco viene aggiornato anche in caso di modifiche dello stato dei Comuni nel corso dell'anno.

1.7.3. Fondi o immobili¹¹

I fondi registrati nel REA federale sono ripresi dai dati della misurazione ufficiale. Nel caso di mutazioni, può accadere che i dati dei nuovi fondi non possano essere immediatamente trasmessi al REA federale. In tal caso, il numero dei fondi vi può essere inserito provvisoriamente. I numeri dei fondi sono utilizzati esclusivamente per migliorare l'identificazione di progetti di costruzione, edifici e abitazioni. Le informazioni registrate nel REA federale non sono in nessun caso vincolanti e non hanno alcun valore giuridico.

¹¹ Sono considerati immobili ai sensi del registro fondiario i fondi (particelle), le parti in comproprietà (in particolare quelle in proprietà per piani) e i diritti distinti e permanenti (diritto di superficie, diritto di sorgente).

2. Caratteristiche dell'entità "Progetto di costruzione"

Identificatore federale del progetto di costruzione

EPROID

Numero di identificazione del progetto di costruzione nel REA federale.

Descrizione dettagliata

Identificatore federale del progetto di costruzione

L'EPROID è un numero di identificazione univoco per tutti i progetti di costruzione sull'intero territorio svizzero. È attribuito automaticamente dall'UST (o da un REA riconosciuto cantonale o di una grande città) ad un progetto, indipendentemente dal Comune interessato, dalla domanda di costruzione, dal rilascio della licenza di costruzione ecc. e rimane invariato.

Evento della modifica	Gestione dell'EPROID nel REA federale
Nuovo progetto	Attribuzione di un nuovo EPROID al momento della registrazione / importazione.
Realizzazione del progetto	L'EPROID esistente resta invariato.
Rinvio del progetto	L'EPROID resta attivo: PSTAT = rinviato.
Mancata realizzazione del progetto	L'EPROID resta attivo: PSTAT = non realizzato.
Progetto ritirato	L'EPROID resta attivo: PSTAT = ritirato.
Progetto rifiutato	L'EPROID resta attivo: PSTAT = rifiutato.
Registrazione tardiva di un progetto	Attribuzione di un nuovo EPROID al momento della registrazione / importazione.
Registrazione erronea di un progetto	EPROID disattivato: riutilizzo non autorizzato.

L'EPROID è unico, ciò significa che alla fine di un progetto i suoi dati, numero d'identificazione compreso, restano archiviati nel REA federale.

Base legale

Art. 8 cpv. 1 lett. a OREA

Codificazione

Identificatore federale del progetto di costruzione

Numerico (intero), 9 posizioni

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Identificatore federale del progetto di costruzione	1 - 900'000'000	No

Obbligo di notifica

Identificatore federale del progetto di costruzione

La notifica è obbligatoria per ogni progetto di costruzione.

Fonti di dati

Identificatore federale del progetto di costruzione

Attribuzione da parte dell'UST o di un REA riconosciuto

Esigenze qualitative

Identificatore federale del progetto di costruzione

—

Numero ufficiale del dossier di costruzione**PBDNR****Suffisso del numero ufficiale del dossier di costruzione****PBDNRSX**

Numero ufficiale del dossier di costruzione attribuito dal servizio costruzioni.

Descrizione dettagliata**Numero ufficiale del dossier di costruzione**

Il numero ufficiale del dossier di costruzione è quello attribuito dal servizio responsabile e utilizzato dall'amministrazione per identificare il progetto.

Suffisso del numero ufficiale del dossier di costruzione

Il suffisso consente di gestire i casi in cui un progetto è suddiviso in sottoprogetti facenti capo a un numero di dossier principale.

Base legale

Art. 8 cpv. 1 lett. d OREA

Codificazione**Numero ufficiale del dossier di costruzione**

Alfanumerico, 15 posizioni, zero "0" non ammesso all'inizio della sequenza

Suffisso del numero ufficiale del dossier di costruzione

Numerico (intero), 2 posizioni

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Numero ufficiale del dossier di costruzione	Secondo codificazione	Sì
Suffisso del numero ufficiale del dossier di costruzione	0 - 99	Sì

Obbligo di notifica**Numero ufficiale del dossier di costruzione**

Obbligo di notifica secondo lo ' del progetto:

PSTAT	6701	6702	6703	6704	6706	6707	6708	6709
	richiesto	rilasciato	in corso	concluso	rinvio	rifiutato	non realizzato	ritirato
	obbl.	obbl.	obbl.	obbl.	fac.	fac.	fac.	fac.

Suffisso del numero ufficiale del dossier di costruzione

La caratteristica deve essere indicata se è indicato il numero ufficiale del dossier di costruzione. Di default viene attribuito il valore "0".

Fonti di dati**Numero ufficiale del dossier di costruzione****Suffisso del numero ufficiale del dossier di costruzione**

Attribuzione da parte del servizio amministrativo responsabile

Esigenze qualitative**Numero ufficiale del dossier di costruzione****Suffisso del numero ufficiale del dossier di costruzione**

Per tutti i progetti di costruzione attivi (PSTAT < 6706), il numero ufficiale del dossier di costruzione (PBDNR+PBDNRSX) deve risultare univoco tra quelli attribuiti dal servizio d'inchiesta.

Descrizione del progetto di costruzione**PBEZ**

Descrizione precisa del progetto di costruzione.

Descrizione dettagliata**Descrizione del progetto di costruzione**

Il progetto di costruzione deve contenere indicazioni su tipo di costruzione, tipo di lavori, committente ecc. che consentano di identificare rapidamente il progetto e caratterizzarlo.

Base legale

Art. 8 cpv. 1 lett. d OREA

Codificazione**Descrizione del progetto di costruzione**

Alfanumerico, 3 a 1000 caratteri

I caratteri il cui codice ASCII è inferiore a 31 non sono ammessi.

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Descrizione del progetto di costruzione	Secondo codificazione	No

Obbligo di notifica**Descrizione del progetto di costruzione**

La notifica è obbligatoria per ogni progetto di costruzione.

Fonti di dati**Descrizione del progetto di costruzione**

Licenza di costruzione

Esigenze qualitative**Descrizione del progetto di costruzione**

--

Luogo di costruzione**PGDENR**

Numero UST del Comune (o del Cantone) in cui il progetto è realizzato.

Descrizione dettagliata**Luogo di costruzione***Servizi di rilevazione comunali*

Il numero UST del Comune secondo l'elenco ufficiale dei Comuni della Svizzera equivale come standard al luogo di costruzione. Per le costruzioni a cavallo di confini comunali il progetto deve essere suddiviso, se possibile, in sottoprogetti tramite la caratteristica "Suffisso del numero ufficiale del dossier di costruzione" (PBDNRSX). Se ciò non fosse possibile, il luogo di costruzione va attribuito in base al criterio di prevalenza del costo del progetto (PKOST).

Servizi di rilevazione cantonali o privati e servizi della Confederazione

Il numero UST del Comune in cui viene realizzata la costruzione deve essere indicato. Nel caso in cui il progetto si estenda su più Comuni (per esempio sistemazioni di terreni agricoli, canalizzazioni di fiumi ecc.) il "numero del Cantone" deve essere indicato. Questo numero fa capo all'ordine storico dei Cantoni secondo lo schema seguente:

7601 = Cantone di Zurigo → ... → 7626 = Cantone del Giura

Per le costruzioni che si estendono su più Cantoni (per esempio le strade nazionali) è previsto il numero 7600 = Svizzera.

Base legale

Art. 8 cpv. 1 lett. b OREA

Codificazione**Luogo di costruzione**

Numerico (intero), 4 posizioni

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Luogo di costruzione	1 - 7626	Sì

Obbligo di notifica**Luogo di costruzione**

Obbligo di notifica secondo lo stato del progetto

PSTAT	6701 richiesto	6702 rilasciato	6703 in corso	6704 concluso	6706 rinviato	6707 rifiutato	6708 non realizzato	6709 ritirato
PGDENR	obbl.	obbl.	obbl.	obbl.	fac.	fac.	fac.	fac.

Fonti di dati**Luogo di costruzione**

Servizio amministrativo responsabile

Esigenze qualitative**Luogo di costruzione**

L'indicazione del luogo di costruzione si riferisce a un Comune politico attualmente valido o a un luogo di costruzione sovracomunale ammesso per la statistica della costruzione.

Base per l'autorizzazione**PARTBZ**

Base legale per l'autorizzazione edilizia al di fuori della zona edificabile.

Descrizione dettagliata**Base per l'autorizzazione**

Consente di precisare la base legale sulla quale poggia il rilascio dell'autorizzazione edilizia.

Per gli edifici costruiti all'interno della zona edificabile si registra sempre il codice 5000 "Zona edificabile". Per le costruzioni ammesse all'esterno della zona edificabile, è opportuno selezionare la base legale sulla quale poggia l'autorizzazione.

Base legale

Art. 8 cpv.1 lett. i OREA
Art. 16-18 LPT
Art. 33-34 OPT

Codificazione**Base per l'autorizzazione**

Numerico (intero), 4 posizioni

Si distinguono le basi seguenti ai fini dell'autorizzazione:

Codice	Base per l'autorizzazione	
5000	Zona edificabile	
5001	Edifici di economia rurale per coltivazione dipendente dal suolo	LPT 16a I OPT 34 I
5002	Edifici agricoli per preparazione, immagazzinamento e vendita	LPT 16a I OPT 34 II
5003	Edifici abitativi per l'attività agricola	LPT 16a I OPT 34 III
5004	Stalle comuni	LPT 16a OPT 35
5005	Ampliamenti interni per animali (porcili, pollai)	LPT 16a II OPT 36
5006	Ampliamenti interni per coltura di verdure e altri vegetali (serre)	LPT 16a II OPT 37
5007	Edifici conformi in zone agricole speciali	LPT 16a III OPT 38
5008	Produzione di energia a partire da biomassa	LPT 16a I OPT 34a
5009	Edifici e impianti conformi in zone protette	LPT 17 in generale
5011	Edifici e impianti conformi in zone speciali (discariche, sport, ecc. a eccezione di casali e zone degne di conservazione)	LPT 18 in generale
5012	Edifici conformi in zone di casali o degne di conservazione ecc.	LPT 18 OPT 33
5015	Impianti solari	LPT 18a
5021	Edifici a ubicazione vincolata	LPT 24
5022	Modifica totale di destinazione d'uso in aree con insediamenti sparsi	LPT 24 OPT 39 I
5023	Modifica totale di destinazione d'uso di edifici protetti tipici del paesaggio	LPT 24 OPT 39 II

	Codice	Base per l'autorizzazione	
	5031	Modifica della destinazione d'uso senza lavori di trasformazione	LPT 24a
	5041	Attività non agricole che assicurano la sussistenza	LPT 24b I
	5043	Attività non agricole con stretto legame con l'azienda agricola	LPT 24b Ibis
	5044	Attività non agricole in area sfruttate temporaneamente	LPT 24b Iter
	5051	Trasformazione di edifici non più conformi alla zona	LPT 24c OPT 42
	5061	Trasformazione di ex abitazioni ad uso agricolo	LPT 24d I OPT 42a
	5064	Tenuta di animali a scopo di hobby in edifici nelle vicinanze	LPT 24e I
	5063	Impianti esterni per la tenuta di animali a scopo di hobby	LPT 24e II-IV
	5062	Modifica totale della destinazione d'uso di edifici protetti	LPT 24d II
	5071	Trasformazione di edifici commerciali non più conformi alla zona	LPT 37a OPT 43
Specifiche tecniche	Caratteristica		Valori ammessi
	Base per l'autorizzazione		Valori vuoti consentiti
			Secondo codificazione
			No
Obbligo di notifica	Base per l'autorizzazione		
	La notifica è obbligatoria per ogni progetto di costruzione autorizzato.		
Fonti di dati	Base per l'autorizzazione		
	Licenza di costruzione		
Esigenze qualitative	Base per l'autorizzazione		
	--		

Tipo di committente

PTYPAG

Classificazione del progetto di costruzione secondo il committente.

Descrizione dettagliata

Tipo di committente

I committenti dei progetti di costruzione si suddividono in due categorie: pubblici (Confederazione, Cantoni, Comuni) e privati (5 gruppi), per un totale di 24 tipi di committenti.

Un progetto realizzato da più committenti deve essere se possibile suddiviso in sottoprogetti tramite la caratteristica "Suffisso del numero ufficiale del dossier di costruzione" (PBDNRSX). Se ciò non è possibile, il codice del tipo di committente fa riferimento a chi assume la parte prevalente dei costi complessivi del progetto (PKOST).

Base legale

Art. 8 cpv. 1 lett. e OREA

Codificazione

Tipo di committente

Numerico (intero), 4 posizioni

Si distinguono i seguenti tipi di committenti:

Codice	Tipo di committente
1.	Committenti pubblici
1.1.	Confederazione
6101	FFS (Ferrovie federali svizzere)
6103	DDPS (Dipartimento federale della difesa, della protezione della popolazione e dello sport)
6104	UFCL (Ufficio federale delle costruzioni e della logistica)
6105	USTRA (Ufficio federale delle strade)
6107	Swisscom
6108	La Posta
1.2.	Cantoni
6110	Cantoni (senza le loro aziende pubbliche)
6111	Aziende pubbliche di un Cantone (senza le banche cantonali e le assicurazioni contro gli incendi)
1.3.	Comuni
6115	Comuni comprese le loro corporazioni di diritto pubblico (patriziati, corporazioni agricole ecc.), ma senza le aziende pubbliche
6116	Aziende pubbliche del Comune (aziende dei trasporti, del gas, dell'acqua, elettriche, servizi industriali ecc.)
2.	Committenti privati (altri committenti)
1.4.	Investitori istituzionali
6121	Compagnie di assicurazioni, senza le casse pensioni e le casse malati
6122	Fondazioni di previdenza (casse pensioni)
6123	Casse malati, INSAI
6124	Banche (Banca nazionale, grandi banche, banche cantonali, banche regionali, casse di risparmio, banche private), fondi immobiliari o holding finanziarie

Codice	Tipo di committente
1.5.	Aziende del gas, aziende elettriche, ferrovie
6131	Aziende elettriche private
6132	Aziende del gas private
6133	Ferrovie private
1.6.	Imprese di costruzioni e società immobiliari
6141	Ditte individuali o società di persone (società semplici, in nome collettivo o in accomandita) del settore immobiliare
6142	Cooperative immobiliari i cui membri occupano la maggior parte delle abitazioni dell'edificio
6143	Società di capitali (SpA, cooperative, SpA in accomandita, Sagl) del settore immobiliare
1.7.	Persone private
6161	Persone private, comprese le comunioni ereditarie
1.8.	Altri investitori
6151	Ditte individuali o società di persone (società semplici, in nome collettivo o in accomandita) senza il settore immobiliare
6152	Società di capitali (SpA, cooperative, SpA in accomandita, Sagl) senza il settore immobiliare
6162	Altri committenti privati (chiese comprese le chiese ufficiali, società che non sono casse pensioni; associazioni ecc.)
6163	Organizzazioni internazionali, ambasciate

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Tipo di committente	Secondo codificazione	Sì

Obbligo di notifica
Tipo di committente

Obbligo di notifica secondo lo stato del progetto:

PSTAT	6701 richiesto	6702 rilasciato	6703 in corso	6704 concluso	6706 rinviato	6707 rifiutato	6708 non realizzato	6709 ritirato
PTYPAG	obbl.	obbl.	obbl.	obbl.	fac.	fac.	fac.	fac.

Fonti di dati
Tipo di committente

Licenza di costruzione

Esigenze qualitative
Tipo di committente

--

Nome del committente 1	PAGNAME1
Nome del committente 2	PAGNAME2
Complemento al nome del committente (impresa)	PAGNAMEZ
Via del committente	PAGSTR
Numero civico del committente	PAGEINR
Complemento all'indirizzo del committente	PAGADRZ
Numero postale di avviamento del committente	PAGPLZ4
Cifre supplementari del numero postale di avviamento del committente	PAGPLZZ
Località estera del committente	PAGAU SLORT
Paese di domicilio del committente	PAGLAND

Nome e indirizzo del committente.

Descrizione dettagliata	Nome del committente 1 Nome del committente 2 Cognome e nome del committente se si tratta di persona fisica. Per le persone giuridiche, nome dell'impresa Complemento al nome del committente (impresa) Complemento al nome dell'impresa Via del committente Numero civico del committente Complemento all'indirizzo del committente Indirizzo di domicilio del committente Numero postale di avviamento del committente Cifre supplementari del numero postale di avviamento del committente NPA a 6 posizioni dell'indirizzo di domicilio del committente, composto dal NPA a 4 posizioni e dalle cifre supplementari (2 posizioni) Località estera del committente NPA e località per i committenti domiciliati all'estero Paese di domicilio del committente Paese di domicilio del committente
--------------------------------	---

Base legale	Art. 8 cpv. 1 lett. e OREA
--------------------	----------------------------

Codificazione

Nome del committente 1
Nome del committente 2
Complemento al nome del committente (impresa)
Via del committente
 Alfanumerico, 60 posizioni
Numero civico del committente
 Alfanumerico, 12 posizioni
Complemento all'indirizzo del committente
 Alfanumerico, 60 posizioni
Numero postale di avviamento del committente
 Numerico (intero), 4 posizioni
Cifre supplementari del numero postale di avviamento del committente
 Numerico (intero), 2 posizioni
Località estera del committente
 Alfanumerico, 60 posizioni
Paese di domicilio del committente
 Codice ISO del Paese

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Nome del committente 1	Secondo codificazione	Sì
Nome del committente 2	Secondo codificazione	Sì
Complemento al nome del committente (impresa)	Secondo codificazione	Sì
Via del committente	Secondo codificazione	Sì
Numero civico del committente	Secondo codificazione	Sì
Complemento all'indirizzo del committente	Secondo codificazione	Sì
Numero postale di avviamento del committente	Secondo elenco NPA	Sì
Cifre supplementari del numero postale di avviamento del committente	Secondo elenco NPA	Sì
Località estera del committente	Secondo codificazione	Sì
Paese di domicilio del committente	Secondo nomenclatura ISO	Sì

Obbligo di notifica

Nome del committente 1
Nome del committente 2
Complemento al nome del committente (impresa)
Via del committente
Numero civico del committente
Complemento all'indirizzo del committente
Numero postale di avviamento del committente
Cifre supplementari del numero postale di avviamento del committente
Località estera del committente
Paese di domicilio del committente
 Sempre facoltativo

Fonti di dati	Nome del committente 1 Nome del committente 2 Complemento al nome del committente (impresa) Via del committente Numero civico del committente Complemento all'indirizzo del committente Numero postale di avviamento del committente Cifre supplementari del numero postale di avviamento del committente Località estera del committente Paese di domicilio del committente Licenza di costruzione
Esigenze qualitative	Nome del committente 1 Nome del committente 2 Complemento al nome del committente (impresa) Via del committente Numero civico del committente Complemento all'indirizzo del committente Numero postale di avviamento del committente Cifre supplementari del numero postale di avviamento del committente Località estera del committente Paese di domicilio del committente --

Genere di opera**PARTBW**

Classificazione del progetto in opera edilizia o del genio civile.

Descrizione dettagliata**Genere di opera***Genio civile*

Il "genio civile" comprende opere situate perlopiù sotto il livello del suolo, di cui solo una piccola parte si trova al di sopra della superficie del terreno. Tra le opere del genio civile figurano anche, malgrado le caratteristiche tecniche che le limitano, quelle situate sopra il livello del suolo che non consentono tuttavia un'utilizzazione indipendente e non sono destinate ad accogliere persone, animali o beni.

Edilizia

L'"edilizia" comprende opere situate perlopiù sopra il livello del suolo, di cui la parte più grande si trova al di sopra della superficie del terreno. Per ragioni tecniche, tra le opere dell'"edilizia" figurano anche quelle situate sotto il livello del suolo che consentono un'utilizzazione indipendente, sono accessibili all'uomo e sono destinate ad accogliere persone, animali o beni. Se un progetto di costruzione comprende sia opere edilizie che opere del genio civile, va suddiviso in sottoprogetti, nei limiti del possibile, tramite la caratteristica "Suffisso del numero ufficiale del dossier di costruzione" (PBDNRSX). Se ciò non è fattibile, il genere di opera è quello che determina la parte più rilevante dei costi complessivi del progetto (PKOST).

Base legale

Art. 8 cpv. 1 lett. f OREA

Codificazione**Genere di opera**

Numerico (intero), 4 posizioni

Si distingue tra due generi:

Codice	Genere di opera
6010	Genio civile
6011	Edilizia (non genio civile)

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Genere di opera	Secondo codificazione	No

Obbligo di notifica**Genere di opera**

La notifica è obbligatoria per ogni progetto di costruzione.

Fonti di dati**Genere di opera**

Licenza di costruzione

Esigenze qualitative

Genere di opera

Il genere di opera deve essere "edilizia" se il tipo di opera (PTYPBW) corrisponde a uno dei seguenti valori: 6235, 6271, 6272, 6273, 6274, 6276.

Il genere di opera deve essere "genio civile" se il tipo di opera (PTYPBW) corrisponde a uno dei seguenti valori: 6231, 6232, 6233, 6261, 6283.

Per i progetti del genio civile non sono ammessi edifici o abitazioni.

Genere di lavori	PARTAB
Risanamento energetico	PENSAN
Risanamento del sistema di riscaldamento	PHEIZSAN
Rinnovi / ristrutturazioni interni	PINNUMB
Modifica di destinazione	PUMNUTZ
Ampliamento riscaldato	PERWMHZ
Ampliamento non riscaldato	PERWMHZ
Impianto solare termico	PTHERSOL
Impianto solare fotovoltaico	PPHOTSOL
Altri lavori di rinnovo	PANDUMB

Indica la natura dei lavori realizzati.

Descrizione dettagliata	Genere di lavori
	Per ogni edificio legato ad un progetto di costruzione va indicata la natura dei lavori. Per nuova costruzione si intende la realizzazione completa di un nuovo edificio. Una demolizione equivale invece all'abbattimento completo di un edificio esistente. Tutti gli altri lavori sono da considerarsi rinnovi e includono l'ampliamento o la parziale demolizione di un edificio esistente. Se il progetto di costruzione non riguarda un edificio, ma opere del genio civile, va indicato il genere di lavori principale. Se il genere di lavori corrisponde a un rinnovo, è necessario qualificare tale attività tramite una o più caratteristiche qui di seguito. Risanamento energetico Risanamento energetico di un edificio esistente (isolamento del tetto, delle facciate e/o finestre). La modifica del sistema di riscaldamento è considerata separatamente (cfr. qui appresso) e fa parte del risanamento energetico. Risanamento del sistema di riscaldamento Sostituzione del sistema di riscaldamento, in genere da un sistema più efficiente. Rinnovi / ristrutturazioni interni Lavori di ristrutturazione o di rinnovo che interessano l'interno dell'edificio senza determinarne una modifica di destinazione. Le riunioni o divisioni di abitazioni vanno considerate rinnovi. Modifica di destinazione Può riguardare tutto l'edificio o parte di esso (p. es. un'officina trasformata in uffici, ripostigli convertiti in appartamenti, ...) È considerata tale anche l'arredamento delle soffitte.

Ampliamento riscaldato

Modifica della struttura esterna dell'edificio tramite ampliamento e/o rialzo. L'ampliamento è considerato riscaldato se la maggior parte dei locali è riscaldata.

Ampliamento non riscaldato

Idem come sopra, con l'eccezione che i locali aggiunti non sono riscaldati (o ad esserlo è solo la minoranza).

Impianto solare termico

Aggiunta o estensione di un impianto solare termico destinato alla produzione di calore e utilizzato per il riscaldamento e/o la preparazione di acqua calda sanitaria.

Impianto solare fotovoltaico

Aggiunta o estensione di un impianto solare fotovoltaico, fisso o integrato a un edificio e destinato alla produzione elettrica.

Altri lavori di rinnovo

Tutti i lavori che non rientrano in una delle categorie precedenti, come rifacimenti di facciate senza posa d'isolazione, posa di insegne, apertura di finestre ecc.

Base legale

Art. 8 cpv. 1 lett. f OREA

Codificazione**Genere di lavori**

Numerico (intero), 4 posizioni

Si distinguono i seguenti generi di lavori:

Codice	Genere di lavori
6001	Nuova costruzione
6002	Rinnovo
6007	Demolizione

Risanamento energetico**Risanamento del sistema di riscaldamento****Rinnovi / ristrutturazioni interni****Modifica di destinazione****Ampliamento riscaldato****Ampliamento non riscaldato****Impianto solare termico****Impianto solare fotovoltaico****Altri lavori di rinnovo**

Numerico (intero), 1 posizione; 1=sì, 2=no

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Genere di lavori	Secondo codificazione	Si
Risanamento energetico	Secondo codificazione	Si
Risanamento del sistema di riscaldamento	Secondo codificazione	Si
Rinnovi / ristrutturazioni interni	Secondo codificazione	Si
Modifica di destinazione	Secondo codificazione	Si
Ampliamento riscaldato	Secondo codificazione	Si
Ampliamento non riscaldato	Secondo codificazione	Si
Impianto solare termico	Secondo codificazione	Si
Impianto solare fotovoltaico	Secondo codificazione	Si
Altri lavori di rinnovo	Secondo codificazione	Si

Obbligo di notifica
Genere di lavori

Obbligo di notifica secondo lo stato del progetto e il genere di opera:

PSTAT	6701 richiesto	6702 rilasciato	6703 in corso	6704 concluso	6706 rinviato	6707 rifiutato	6708 non realizzato	6709 ritirato
PARTBW								
6010	obbl.	obbl.	obbl.	obbl.	fac.	fac.	fac.	fac.
6011	obbl.	obbl.	obbl.	obbl.	fac.	fac.	fac.	fac.

Risanamento energetico
Risanamento del sistema di riscaldamento
Rinnovi / ristrutturazioni interni
Modifica di destinazione
Ampliamento riscaldato
Ampliamento non riscaldato
Impianto solare termico
Impianto solare fotovoltaico
Altri lavori di rinnovo

Obbligo di notifica secondo lo stato del progetto e il genere di lavori:

PSTAT	6701 richiesto	6702 rilasciato	6703 in corso	6704 concluso	6706 rinviato	6707 rifiutato	6708 non realizzato	6709 ritirato
PARTAB								
6001	--	--	--	--	--	--	--	--
6002	obbl.*	obbl.*	obbl.*	obbl.*	fac.*	fac.*	fac.*	fac.*
6007	--	--	--	--	--	--	--	--

*) Unicamente per i progetti il cui genere di opera è "Edilizia" (PARTBW=6011).
Non autorizzata per il genere di opera "Genio civile".

Fonti di dati	Genere di lavori Licenza di costruzione Risanamento energetico Risanamento del sistema di riscaldamento Rinnovi / ristrutturazioni interni Modifica di destinazione Ampliamento riscaldato Ampliamento non riscaldato Impianto solare termico Impianto solare fotovoltaico Altri lavori di rinnovo Licenza di costruzione
Esigenze qualitative	Genere di lavori — Risanamento energetico Risanamento del sistema di riscaldamento Rinnovi / ristrutturazioni interni Modifica di destinazione Ampliamento riscaldato Ampliamento non riscaldato Impianto solare termico Impianto solare fotovoltaico Altri lavori di rinnovo Almeno una delle caratteristiche deve avere il valore "sì" qualora il genere di lavori sia "Rinnovo" (PARTAB=6002) e il genere di opera corrisponda a "Edilizia" (PARTBW=6011).

Tipo di opera

PTYPBW

Classificazione del progetto di costruzione secondo il tipo di opera.

Descrizione dettagliata

Tipo di opera

Le opere sono suddivise in 11 gruppi per un totale di 48 tipi.

Se un progetto comprende più tipi di opere, va suddiviso in sottoprogetti, nei limiti del possibile, tramite la caratteristica "Suffisso del numero ufficiale del dossier di costruzione" (PBDNRSX). Se ciò non è fattibile, il tipo di opera è quello che determina la parte prevalente dei costi complessivi del progetto (PKOST).

Base legale

Art. 8 cpv. 1 lett. f OREA

Codificazione

Tipo di opera

Numerico (intero), 4 posizioni

Si distinguono i seguenti tipi di opere:

Codice	Tipo di opera
1. Infrastruttura: approvvigionamento	
6211	Impianti di approvvigionamento idrico
6212	Centrali e reti elettriche
6213	Officine e reti del gas, impianti chimici
6214	Impianti di teleriscaldamento
6219	Altri impianti di approvvigionamento
2. Infrastruttura: smaltimento	
6221	Impianti di smaltimento delle acque
6222	Impianti di smaltimento dei rifiuti
6223	Altri impianti di smaltimento
3. Infrastruttura: traffico stradale	
6231	Strade nazionali
6232	Strade cantonali
6233	Strade comunali
6234	Altre costruzioni stradali, parcheggi
6235	Autosili
4. Infrastruttura: altri trasporti e comunicazione	
6241	Impianti ferroviari
6242	Impianti per bus e tram
6243	Impianti della navigazione
6244	Impianti dei trasporti aerei
6245	Impianti di telecomunicazione
6249	Altri impianti dei trasporti
5. Formazione, ricerca	
6251	Scuole, formazione fino al grado della maturità
6252	Formazione superiore e ricerca

Codice	Tipo di opera
6. Salute	
6253	Ospedali per casi acuti e di cure generali
6254	Istituti della sanità con servizi di cura e/o assistenza
6255	Altre istituzioni sanitarie specializzate
7. Cultura e tempo libero	
6256	Impianti per lo svago e il turismo
6257	Chiese e altri luoghi di culto
6258	Edifici a scopo culturale compresi musei, biblioteche e monumenti
6259	Impianti e installazioni per lo sport
8. Altre infrastrutture	
6261	Argini e dighe
6262	Opere per la difesa nazionale
6269	Altre infrastrutture
9. Abitazione	
6271	Case unifamiliari isolate
6272	Case unifamiliari contigue
6273	Case plurifamiliari (ad uso esclusivamente abitativo)
6274	Case con utilizzazione accessoria (comprese le fattorie)
6276	Residenze per collettività senza servizi di cura e/o assistenza
6278	Garage, posti di parcheggio annessi a edifici abitativi
6279	Altre costruzioni annesse a edifici abitativi
10. Agricoltura e selvicoltura	
6281	Costruzioni per l'agricoltura
6282	Costruzioni per la selvicoltura
6283	Bonifiche fondiarie
11. Industria, artigianato e servizi	
6291	Fabbriche, officine
6292	Capannoni, depositi, sili, cisterne
6293	Edifici amministrativi, uffici
6294	Edifici commerciali, negozi
6295	Alberghi, ristoranti
6296	Altre strutture di abitazione turistiche
6299	Altre costruzioni destinate ad attività economiche

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Tipo di opera	Secondo codificazione	Sì

Obbligo di notifica

Tipo di opera

Obbligo di notifica secondo lo stato del progetto:

PSTAT	6701 richiesto	6702 rilasciato	6703 in corso	6704 concluso	6706 rinviato	6707 rifiutato	6708 non realizzato	6709 ritirato
PTYPBW	obbl.	obbl.	obbl.	obbl.	fac.	fac.	fac.	fac.

Fonti di dati

Tipo di opera

Licenza di costruzione

Esigenze qualitative

Tipo di opera

--

Costo totale del progetto**PKOST**

Costo totale del progetto di costruzione, in franchi svizzeri (CHF).

Descrizione dettagliata	Costo totale del progetto Il costo del progetto comprende tutti i lavori di preparazione, i costi di costruzione veri e propri (inclusi gli onorari), le installazioni fisse destinate all'utilizzazione specifica dell'opera, i lavori esterni nonché tutti i lavori di raccordo all'interno dei dei limiti della particella dell'immobile e i costi accessori. <i>Osservazioni</i> I sussidi richiesti o approvati non vanno mai dedotti. L'IVA rientra tra i costi del progetto. Non sono inclusi, invece, i costi di acquisto del fondo, i lavori di raccordo al di fuori dei limiti della particella nonché le spese di installazione di oggetti mobili. <i>Calcolo dei costi secondo le norme svizzere</i> <i>Se i costi sono calcolati in base a una delle norme in vigore in Svizzera, è opportuno contabilizzare i seguenti elementi:</i> Secondo la norma svizzera SN 506 500 (Codice dei costi di costruzione): • gruppo 1: Lavori di preparazione • gruppo 2: Edificio • gruppo 3: Impianti • gruppo 4: Lavori esterni • gruppo 5: Spese di costruzione accessorie e costi transitori Secondo la norma svizzera SN 506 511 (eCCC-E): • Tutti i costi, a eccezione dei gruppi A e J Secondo la norma svizzera SN 506 512 (eCCC-GC): • Tutti i costi, a eccezione del gruppo A						
Base legale	Art. 8 cpv. 1 lett. g OREA						
Codificazione	Costo totale del progetto Numerico (intero), 12 posizioni, arrotondato a 1000.						
Specifiche tecniche	<table><tr><th>Caratteristica</th><th>Valori ammessi</th><th>Valori vuoti consentiti</th></tr><tr><td>Costo totale del progetto</td><td>1000 - 999'999'999'000</td><td>No</td></tr></table>	Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti	Costo totale del progetto	1000 - 999'999'999'000	No
Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti					
Costo totale del progetto	1000 - 999'999'999'000	No					
Obbligo di notifica	Costo totale del progetto La notifica è obbligatoria per ogni progetto di costruzione.						
Fonti di dati	Costo totale del progetto Licenza di costruzione						
Esigenze qualitative	Costo totale del progetto —						

Data della domanda di costruzione	PDATIN
Data della licenza di costruzione	PDATOK
Data di inizio dei lavori	PDATBB
Data della fine dei lavori	PDATBE
Data del rinvio	PDATSIST
Data del rifiuto dell'autorizzazione edilizia	PDATABL
Data di non realizzazione	PDATANN
Data del ritiro della domanda di costruzione	PDATRZG

Date significative dello stadio di avanzamento del rilascio della licenza di costruzione.

Descrizione dettagliata	Data della domanda di costruzione Data di presentazione della domanda di costruzione all'autorità competente. Per i progetti di costruzione della pubblica amministrazione non sottoposti alla procedura ordinaria di rilascio della licenza di costruzione, s'intende la data di approvazione del credito di progettazione o una data paragonabile. Data della licenza di costruzione Data del rilascio della licenza di costruzione da parte dell'autorità competente Per i progetti di costruzione della pubblica amministrazione non sottoposti alla procedura ordinaria di rilascio della licenza di costruzione, s'intende la data di approvazione del credito di costruzione. Data di inizio dei lavori Data in cui i lavori hanno effettivamente preso il via. Se la licenza di costruzione è rilasciata solo dopo l'inizio dei lavori, va ugualmente indicata la data effettiva di inizio dei lavori. In questo caso particolare, per la domanda di costruzione e il rilascio della relativa licenza vanno scelte date approssimative antecedenti l'inizio dei lavori. Se la data esatta non è nota, va indicato il primo giorno del mese. Data della fine dei lavori Data in cui i lavori sono effettivamente terminati. Se la licenza per un progetto di costruzione è rilasciata solo dopo la fine dei lavori, vanno ugualmente indicate le date effettive di inizio e della fine dei lavori. In questo caso particolare, per la domanda di costruzione e il rilascio della relativa licenza vanno scelte date approssimative antecedenti l'inizio dei lavori. Se la data esatta non è nota, va indicato il primo giorno del mese. Data del rinvio Data che coincide con la decisione di rinviare a tempo indeterminato la domanda di costruzione o l'autorizzazione edilizia. Data del rifiuto definitivo del rilascio della licenza di costruzione da parte delle autorità competenti.
--------------------------------	--

	Data del rifiuto dell'autorizzazione edilizia Per i progetti di costruzione della pubblica amministrazione non sottoposti alla procedura ordinaria di rilascio della licenza di costruzione, s'intende la data di rifiuto del credito di costruzione. Data di non realizzazione Indica che il progetto non è stato realizzato entro la scadenza prevista dalla legge e che l'autorizzazione di costruzione è definitivamente caduca. Data del ritiro della domanda di costruzione Data in cui la domanda di costruzione viene definitivamente ritirata dal committente.																											
Base legale	Art. 8 cpv. 1 lett. h OREA																											
Codificazione	Data della domanda di costruzione Data della licenza di costruzione Data di inizio dei lavori Data della fine dei lavori Data del rinvio Data del rifiuto dell'autorizzazione edilizia Data di non realizzazione Data del ritiro della domanda di costruzione Data in formato GG.MM.AAAA																											
Specifiche tecniche	<table><tr><th>Caratteristica</th><th>Valori ammessi</th><th>Valori vuoti consentiti</th></tr><tr><td>Data della domanda di costruzione</td><td>≥01.01.2000</td><td>No</td></tr><tr><td>Data della licenza di costruzione</td><td>≥01.01.2000</td><td>Sì</td></tr><tr><td>Data di inizio dei lavori</td><td>≥01.01.2000</td><td>Sì</td></tr><tr><td>Data della fine dei lavori</td><td>≥01.01.2000</td><td>Sì</td></tr><tr><td>Data del rinvio</td><td>≥01.01.2000</td><td>Sì</td></tr><tr><td>Data del rifiuto dell'autorizzazione edilizia</td><td>≥01.01.2000</td><td>Sì</td></tr><tr><td>Data di non realizzazione</td><td>≥01.01.2000</td><td>Sì</td></tr><tr><td>Data del ritiro della domanda di costruzione</td><td>≥01.01.2000</td><td>Sì</td></tr></table>	Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti	Data della domanda di costruzione	≥01.01.2000	No	Data della licenza di costruzione	≥01.01.2000	Sì	Data di inizio dei lavori	≥01.01.2000	Sì	Data della fine dei lavori	≥01.01.2000	Sì	Data del rinvio	≥01.01.2000	Sì	Data del rifiuto dell'autorizzazione edilizia	≥01.01.2000	Sì	Data di non realizzazione	≥01.01.2000	Sì	Data del ritiro della domanda di costruzione	≥01.01.2000	Sì
Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti																										
Data della domanda di costruzione	≥01.01.2000	No																										
Data della licenza di costruzione	≥01.01.2000	Sì																										
Data di inizio dei lavori	≥01.01.2000	Sì																										
Data della fine dei lavori	≥01.01.2000	Sì																										
Data del rinvio	≥01.01.2000	Sì																										
Data del rifiuto dell'autorizzazione edilizia	≥01.01.2000	Sì																										
Data di non realizzazione	≥01.01.2000	Sì																										
Data del ritiro della domanda di costruzione	≥01.01.2000	Sì																										
Obbligo di notifica	Data del rilascio della domanda di costruzione Obbligatoria per ogni progetto di costruzione Data della licenza di costruzione Data di inizio dei lavori Data della fine dei lavori Data del rinvio Data del rifiuto dell'autorizzazione edilizia Data di non realizzazione Data del ritiro della domanda di costruzione Facoltativo																											

Fonti di dati	Data della domanda di costruzione Data della licenza di costruzione Data di inizio dei lavori Data della fine dei lavori Data del rinvio Data del rifiuto dell'autorizzazione edilizia Data di non realizzazione Data del ritiro della domanda di costruzione Indicazione dell'autorità competente
Esigenze qualitative	Data della domanda di costruzione La data della domanda di costruzione non si situa mai nel futuro. Data della licenza di costruzione La data della licenza di costruzione è sempre posteriore o identica a quella della domanda di costruzione. La data della licenza di costruzione non è ammessa se la data del rifiuto dell'autorizzazione edilizia è registrata. Data di inizio dei lavori La data di inizio dei lavori non è ammessa se la data della licenza di costruzione non è indicata. La data di inizio dei lavori è sempre posteriore o identica a quella della licenza di costruzione. La data di inizio dei lavori non è ammessa se la data del ritiro della domanda di costruzione è registrata. La data di inizio dei lavori non è ammessa se la data del rinvio è registrata. Data della fine dei lavori La data della fine dei lavori non è ammessa se la data di inizio dei lavori non è indicata. La data della fine dei lavori è sempre posteriore a quella di inizio dei lavori. La data della fine dei lavori non è ammessa se la data di annullamento della licenza di costruzione è registrata. Data del rinvio La data del rinvio non può essere posteriore a quella di annullamento della licenza di costruzione La data del rinvio non può essere posteriore a quella del ritiro della domanda di costruzione. Data del rifiuto dell'autorizzazione edilizia La data del rifiuto dell'autorizzazione edilizia è sempre posteriore o identica a quella della licenza di costruzione. Data di non realizzazione La data di non realizzazione non è ammessa se la data della licenza di costruzione non è indicata. La data di non realizzazione è sempre posteriore o identica a quella della licenza di costruzione. Data del ritiro della domanda di costruzione La data del ritiro della domanda di costruzione è sempre posteriore o identica a quella della licenza di costruzione.

Durata dei lavori**PVBD**

Indicazione sulla durata dei lavori.

Descrizione dettagliata**Durata dei lavori**

Durata prevista dei lavori in mesi

Serve a valutare la parte di investimenti già realizzati rispetto ai costi complessivi del progetto di costruzione da un punto di vista statistico.

Base legale

Art. 8 cpv. 1 lett. h OREA

Codificazione**Durata prevista dei lavori**

Numerico (intero), 3 posizioni

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Durata prevista dei lavori	1 - 999	Sì

Obbligo di notifica**Durata prevista dei lavori**

Obbligo di notifica secondo lo stato del progetto

PSTAT	6701	6702	6703	6704	6706	6707	6708	6709
	richiesto	rilasciato	in corso	concluso	rinvio	rifiutato	non realizzato	ritirato
PVBD	fac.	fac.	obbl.	obbl.	fac.	fac.	fac.	fac.

Fonti di dati**Durata prevista dei lavori**

Committente, architetto, capocantiere

Aggiornamento automatico**Durata prevista dei lavori**

Per tutti i progetti terminati attivi (PSTAT 6704), i dati sulla durata (effettiva) dei lavori sono determinati automaticamente.

La durata effettiva dei lavori è sempre arrotondata al mese successivo.

Esigenze qualitative**Durata prevista dei lavori**

—

Stato del progetto di costruzione**PSTAT**

Indicazione sullo stadio di avanzamento del progetto di costruzione.

Descrizione dettagliata**Stato del progetto di costruzione**

Lo stadio di avanzamento del progetto di costruzione si deduce dalle indicazioni sulle date significative che lo riguardano.

Si distinguono i seguenti stadi di avanzamento:

Licenza richiesta (ma non ancora rilasciata)

Indica che la domanda di costruzione è stata depositata formalmente presso l'autorità competente (in genere l'ufficio comunale delle costruzioni).

Licenza rilasciata (progetto non ancora in cantiere)

Indica che l'autorizzazione edilizia definitiva è stata rilasciata dall'autorità.

Progetto in cantiere

Indica che i lavori di costruzione sono iniziati. Se un'autorizzazione edilizia riguarda più progetti, il progetto è considerato in cantiere non appena hanno preso il via i primi lavori.

Progetto terminato

Indica che i lavori sono conclusi. Se un'autorizzazione edilizia riguarda più oggetti, il progetto è considerato terminato non appena tutti sono stati costruiti.

Progetto rinviato

Indica che la realizzazione del progetto è stata riportata a tempo indeterminato.

Progetto rifiutato

Indica che la domanda di costruzione è stata definitivamente respinta dall'autorità competente.

Progetto non realizzato

Indica che il progetto non è stato realizzato entro la scadenza prevista dalla legge e che l'autorizzazione edilizia è definitivamente caduca.

Progetto ritirato

Indica che la domanda di costruzione è stata definitivamente ritirata dal committente.

Base legale

Art. 8 cpv. 1 lett. h OREA

Codificazione**Stato del progetto di costruzione**

Numerico (intero), 4 posizioni

Si distinguono i seguenti stati del progetto di costruzione:

Codice	Stato del progetto di costruzione
6701	Licenza richiesta
6702	Licenza rilasciata
6703	Progetto in cantiere
6704	Progetto terminato
6706	Progetto rinviato
6707	Licenza rifiutata
6708	Progetto non realizzato
6709	Progetto ritirato

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Stato del progetto di costruzione	Secondo codificazione	No

Obbligo di notifica**Stato del progetto di costruzione**

Lo stato si deduce sempre dalle date significative.

Fonti di dati**Stato del progetto di costruzione**

Lo stato si deduce sempre dalle date significative

Aggiornamento automatico

Lo stato del progetto di costruzione è determinato automaticamente, secondo le regole seguenti, basate sulle date di tutto il progetto:

PDATIN Data della domanda di costruzione	PDATOK Data della licenza di costruzione	PDATBB Data di inizio dei lavori	PDATBE Data della fine dei lavori	PDATSIST Data del rinvio	PDATBL Data del rifiuto	PDATANN Data di non realizzazione	PDATZG Data del ritiro della domanda	Stato del progetto
valida	-	-	-	-	-	-	-	Licenza richiesta
valida	valida	-	-	-	-	-	-	Licenza rilasciata
valida	valida	valida	-	-	-	-	-	Progetto in cantiere
valida	valida	valida	valida	-	-	-	-	Progetto terminato
valida	-	-	-	-	valida	-	-	Licenza rifiutata
valida	-	-	-	-	-	valida	-	Progetto non realizzato
valida	-	-	-	-	-	-	valida	Progetto ritirato
valida	-	-	-	valida	-	-	-	Progetto rinviato
valida	valida	-	-	-	-	valida	-	Progetto non realizzato
valida	valida	-	-	-	-	-	valida	Progetto ritirato
valida	valida	-	-	≥PDATOK	-	-	-	Progetto rinviato
				<PDATOK				Licenza rilasciata
valida	valida	valida	-	-	-	valida	-	Progetto non realizzato
valida	valida	valida	-	≥PDATBB	-	-	-	Progetto rinviato
				<PDATBB				Progetto in cantiere

Esigenze qualitative
Stato del progetto di costruzione

--

Allegato al progetto**PDOK**

Documento elettronico allegato al progetto di costruzione per registrare una planimetria.

Descrizione dettagliata	Allegato al progetto Questa caratteristica è prevista per agevolare la comunicazione tra REA federale e misurazione ufficiale. La responsabilità per il contenuto di questa caratteristica spetta a Comuni e Cantoni.		
Base legale	Art. 8 cpv. 1 lett. d OREA		
Codificazione	Allegato al progetto File binario, formato pdf, jpg o dxf, taglia massima: 0.5 MB		
Specifiche tecniche	Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
	Allegato al progetto	Secondo codificazione	Sì
Obbligo di notifica	Allegato al progetto Facoltativo per tutti i progetti		
Fonti di dati	Allegato al progetto Licenza di costruzione		
Esigenze qualitative	Allegato al progetto --		

3. Caratteristica dell'entità "Edificio"

Identificatore federale dell'edificio

EGID

Numero di identificazione dell'edificio nel REA federale.

Descrizione dettagliata

Identificatore federale dell'edificio

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 modifica	Gestione dell'EGID nel REA federale
Edificio di nuova costruzione	Attribuzione di un nuovo EGID al momento della registrazione / importazione.
Rinnovo / modifica di destinazione di un edificio	L'EGID esistente nel REA federale resta invariato.
Edificio identificato come inutilizzabile	L'EGID resta attivo: GSTAT = non utilizzabile.
Demolizione dell'edificio	L'EGID resta attivo: GSTAT = demolito.
Edificio non realizzato	L'EGID resta attivo: GSTAT = non realizzato.
Ulteriore registrazione di un 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: in caso di demolizione di un edificio resta memorizzato nella banca dati del REA federale. Un edificio nuovo costruito al posto di uno demolito o non realizzato riceve un nuovo EGID anche se mantiene lo stesso indirizzo di questi ultimi.

A un edificio completamente distrutto da un incendio, in seguito a eventi naturali (smottamenti di terreno, valanghe, inondazioni, terremoti ecc.) o a un incidente rilevante viene attribuito un nuovo EGID.

Base legale

Art. 8 cpv. 2 lett. a OREA
Art. 26 cpv. 1 lett. b ONGeo

Codificazione

Identificatore federale dell'edificio
Numerico (intero), 9 posizioni

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Identificatore federale dell'edificio	1 - 900'000'000	No

Obbligo di notifica

Identificatore federale dell'edificio
La notifica è obbligatoria per ogni edificio.

Fonti di dati

Identificatore federale dell'edificio:
Attribuzione da parte dell'UST o di un REA riconosciuto

Esigenze qualitative

Identificatore federale dell'edificio
--

Numero UST del Comune**GGDENR**

Numero del Comune politico secondo l'elenco ufficiale dei Comuni della Svizzera.

Descrizione dettagliata**Numero UST del Comune**

Il numero UST del Comune attribuisce gli edifici a un Comune politico. Questa attribuzione è necessaria tra l'altro per poter identificare inequivocabilmente i numeri delle particelle e i numeri ufficiali degli edifici. Il numero UST del Comune serve inoltre da caratteristica di riferimento per l'elenco dei Comuni e delle vie.

Modifiche nella struttura dei Comuni (fusioni e scissioni comunali) comportano una modifica del numero UST del Comune dell'edificio.

Il numero UST del Comune è ripreso dall'elenco dei Comuni.

Base legale

Art. 8 cpv. 2 lett. d OREA
Art. 26b cpv.1 lett. g ONGeo

Codificazione**Numero UST del Comune**

Numerico (intero), 4 posizioni

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Numero UST del Comune	1 - 6999	No

Obbligo di notifica**Numero UST del Comune**

La notifica è obbligatoria per ogni edificio.

Fonti di dati**Numero UST del Comune**

Attribuzione da parte dell'UST.

Esigenze qualitative**Numero UST del Comune**

Il numero UST del Comune si riferisce a un Comune politico attualmente valido o a un luogo di costruzione sovracomunale ammesso per la statistica della costruzione.

Numero ufficiale dell'edificio**GEBNR**

Numero dell'edificio assegnato da un'amministrazione comunale o cantonale.

Descrizione dettagliata**Numero ufficiale dell'edificio**

È il numero attribuito da un'amministrazione comunale o cantonale e da questa utilizzato diffusamente. 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 federale, il numero ufficiale dell'edificio non è sempre univoco.

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

Base legale

Art. 8 cpv. 2 lett. b OREA

Codificazione**Numero ufficiale dell'edificio**

Alfanumerico, 12 posizioni, zero "0" non ammesso all'inizio della sequenza

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Numero ufficiale dell'edificio	Secondo codificazione	Sì

Obbligo di notifica**Numero ufficiale dell'edificio**

Obbligo di notifica secondo la categoria e lo stato dell'edificio:

GSTAT	1001 in progetto	1002 autorizzato	1003 in costruzione	1004 esistente	1005 non utilizzato	1007 demolito	1008 non realizzato
GKAT							
1010	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.
1020	fac.	fac.	fac.	obbl.*	fac.	fac.	fac.
1030	fac.	fac.	fac.	obbl.*	fac.	fac.	fac.
1040	fac.	fac.	fac.	obbl.*	fac.	fac.	fac.
1060	fac.	fac.	fac.	obbl.*	fac.	fac.	fac.
1080	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.

**) L'obbligo è valido unicamente se il Comune gestisce numeri ufficiali degli edifici, secondo le indicazioni dell'elenco dei Comuni specifico per il REA federale.*

Fonti di dati**Numero ufficiale dell'edificio**

La fonte di dati differisce secondo i Cantoni e i Comuni. Si tratta per lo più dell'assicurazione immobiliare.

Esigenze qualitative**Numero ufficiale dell'edificio**

--

Nome dell'edificio**GBEZ**

Commento sulla designazione dell'edificio

Descrizione dettagliata**Nome dell'edificio**

Il nome dell'edificio comprende indicazioni come "Casa del personale", "Chalet stella alpina", "Casa parrocchiale", "Palestra est" ecc. che servono ad identificarlo. Vanno utilizzate solo denominazioni di carattere permanente, che si riferiscono all'intero edificio, e non nomi di ditte, proprietari, indirizzi ecc.

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

Per abitazioni provvisorie e costruzioni speciali è obbligatorio per descrivere al meglio l'oggetto registrato (roulotte, cabina telefonica, cisterna dell'acqua, ecc.).

Base legale

Art. 8 cpv. 2 lett. f OREA
Art. 26b cpv.1 lett. d ONGeo

Codificazione**Nome dell'edificio**

Alfanumerico, 40 posizioni, almeno 3 caratteri

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Nome dell'edificio	Secondo codificazione	Sì

Obbligo di notifica**Nome dell'edificio**

Obbligo di notifica secondo la categoria e lo stato dell'edificio:

	GSTAT	1001	1002	1003	1004	1005	1007	1008
		in progetto	autorizzato	in costruzione	esistente	non utilizzato	demolito	non realizzato
GKAT								
1010		obbl.	obbl.	obbl.	obbl.	fac.	fac.	fac.
1020		fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.
1030		fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.
1040		fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.
1060		fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.
1080		obbl.	obbl.	obbl.	obbl.	fac.	fac.	fac.

Fonti di dati**Nome dell'edificio**

Servizio comunale competente

Esigenze qualitative**Nome dell'edificio**

—

Coordinata E dell'edificio**GKODE****Coordinata N dell'edificio****GKODN****Provenienza delle coordinate****GKSCE**

Localizzazione dell'edificio tramite le coordinate nazionali (MN95).

Descrizione dettagliata**Coordinate E e N dell'edificio**

In linea di massima il punto di riferimento geografico è il centro della superficie al suolo dell'edificio. Tuttavia, in caso di forme particolari della superficie al suolo (ad angolo, a U e simili), si fa in modo che si trovi sempre all'interno della superficie al suolo.

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

Sono registrate secondo il sistema di riferimento della Misurazione Nazionale MN95.

Provenienza delle coordinate

Indica la provenienza delle coordinate. Nella maggior parte dei casi, le coordinate dell'edificio sono riprese dai dati della misurazione ufficiale. Tuttavia, per edifici in progetto, in costruzione o recentemente costruiti, sono prelevate più spesso dalla domanda di costruzione. In alcuni casi particolari vengono utilizzate anche altri fonti di dati.

Base legale

Art. 8 cpv. 2 lett. f OREA
Art. 26b cpv. 1 lett. h ONGeo

Codificazione**Coordinata E dell'edificio**

Numerico (reale positivo), 10 posizioni, 3 decimali

Coordinata N dell'edificio

Numerico (reale positivo), 10 posizioni, 3 decimali

Provenienza delle coordinate

Numerico (intero), 3 posizioni

Codice	Indicazione sul dato
901	Misurazione ufficiale, MD.01
902	Derivazione dalla misurazione ufficiale
903	Indicazione del geometra revisore
904	Indicazione domanda di costruzione
905	Ufficio federale di statistica (UST)
906	Dati GeoPost
909	Altra fonte dati

Codici locali 1-4**GLOC1 / GLOC2 / GLOC 3 / GLOC4****Quartiere****GQUART**

Localizzazione dell'edificio in unità territoriali infracomunali (GLOC) e / o nel quartiere.

Descrizione dettagliata**Codici locali 1 - 4**

I codici locali permettono di attribuire l'edificio a un'unità territoriale infracomunale. Per unità territoriali infracomunali si intendono anche zone statistiche, quartieri, circondari di censimento ecc. Queste indicazioni sono registrate nel REA federale se i dati corrispondenti sono messi a disposizione dai servizi cantonali o comunali interessati in forma adeguata. Nel REA federale possono essere immesse al massimo quattro unità territoriali infracomunali diverse. Un'eventuale suddivisione ufficiale in circondari di censimento per il censimento della popolazione e altre rilevazioni statistiche di cui il Comune dispone può essere registrata come "Codice locale".

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

Quartiere

Il numero del quartiere è rilevato per le grandi città che partecipano al programma "City Statistics" e i cui quartieri sono pubblicati ufficialmente dall'UST.

Base legale

Art. 8 cpv. 2 lett. m OREA

Codificazione**Codici locali 1 - 4**

Alfanumerico, 8 posizioni, zero "0" non ammesso all'inizio della sequenza

Quartiere

Numerico (intero), 7 posizioni

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Codici locali	Secondo codificazione	Sì
Quartiere	Secondo la nomenclatura ufficiale dei quartieri	Sì

Obbligo di notifica**Codici locali 1 - 4****Quartiere**

Sempre facoltativo

Fonti di dati**Codici locali 1 - 4****Quartiere**

Indicazione del servizio amministrativo o statistico comunale o cantonale responsabile

Esigenze qualitative**Codici locali 1 - 4****Quartiere**

--

Stato dell'edificio**GSTAT**

Indicazione dello stato attuale dell'edificio.

Descrizione dettagliata**Stato dell'edificio**

Nel REA federale 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 gli edifici in progetto, autorizzati, in costruzione, non realizzati o non utilizzabili. I diversi stati sono definiti come segue:

In progetto

Si definisce "In progetto" un edificio la cui domanda è stata depositata presso l'autorità competente, ma per il quale non è stata ancora emessa alcuna decisione amministrativa che autorizzi l'inizio dei lavori di costruzione.

Autorizzato

Lo stato "Autorizzato" è attribuito quando l'autorizzazione edilizia definitiva entra in vigore.

In costruzione

Un edificio è considerato "In costruzione" non appena prendono il via i lavori di sterro. Se un progetto di costruzione riguarda più edifici autorizzati, ma realizzati in successione, lo stato "In costruzione" va attribuito unicamente a quelli per i quali i lavori sono effettivamente iniziati.

Lo stato "In costruzione" non deve mai essere attribuito a un edificio esistente, anche nel caso in cui tale edificio sia soggetto a lavori di rinnovo o trasformazione.

Esistente

Un edificio è "Esistente" a partire dal momento in cui può essere occupato nella sua integralità.

Non utilizzabile

Consente di qualificare un edificio che, in seguito ad avanzato stato di degrado, non può essere occupato per decisione dell'autorità.

Demolito

Qualifica un edificio completamente abbattuto.

Non realizzato

Indica un edificio oggetto di una domanda di costruzione (autorizzata o meno), ma non ancora realizzato.

Base legale

Art. 8 cpv. 1 lett. h OREA

Codificazione**Stato dell'edificio**

Numerico (intero), 4 posizioni

Si distinguono i seguenti stati dell'edificio:

Codice	Genere di lavori
1001	In progetto
1002	Autorizzato
1003	In costruzione
1004	Esistente
1005	Non utilizzabile
1007	Demolito
1008	Non realizzato

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Stato dell'edificio	Secondo codificazione	No

Obbligo di notifica**Stato dell'edificio**

La notifica è obbligatoria per ogni edificio.

Fonti di dati**Stato dell'edificio**

- Fonte di dati principale: Licenza di costruzione
- Fonti di dati secondarie:
 - Misurazione ufficiale
 - Altre fonti a disposizione dei servizi responsabili della registrazione dei dati

Esigenze qualitative**Stato dell'edificio**

Tutti gli edifici con un'indicazione sotto "Epoca di costruzione" (risp. "Anno di costruzione") sono esistenti, non utilizzabili o demoliti.

Tutti gli edifici con un'indicazione sotto "Anno di demolizione" sono demoliti.

Gli edifici "In progetto", "Autorizzato" o "In costruzione" sono sempre legati a un progetto di costruzione.

Gli edifici legati a un progetto di nuova costruzione terminata sono esistenti, non utilizzabili o demoliti.

Per le abitazioni provvisorie (GKAT 1010) è prevista unicamente l'indicazione "Esistente".

Categoria di edificio

GKAT

Suddivisione degli edifici secondo la destinazione.

Descrizione dettagliata

Categoria di edificio

Gli edifici registrati nel REA federale sono suddivisi in base al loro uso principale secondo le seguenti categorie:

Categoria di edificio	Oggetti costruiti					Costruzioni particolari
	Edifici secondo l'ordinanza sul REA					
	Abitazioni provvisorie	Edifici ad uso esclusivamente abitativo		Edifici ad uso esclusivamente diverso da quello abitativo		
		Senza utilizzazione accessoria	Con utilizzazione accessoria	Con uso abitativo	Ad uso non abitativo	
		1010 Abitazione provvisoria	1020 Edificio esclusivamente abitativo	1030 Altro edificio abitativo	1040 Edificio ad uso parzialmente abitativo	

Altre spiegazioni sulle singole categorie di edificio sono riportate nel capitolo 1.3.3 "Descrizione dettagliata dell'universo di base degli edifici secondo la categoria".

Base legale

Art. 8 cpv. 2 lett. g OREA

Codificazione

Categoria di edificio

Numerico (intero), 4 posizioni

Si distinguono le seguenti categorie di edificio:

Codice	Categoria di edificio
1010	Abitazione provvisoria
1020	Edificio esclusivamente abitativo
1030	Altro edificio abitativo (con utilizzazione accessoria)
1040	Edificio ad uso parzialmente abitativo
1060	Edificio ad uso non abitativo
1080	Costruzione particolare

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Categoria di edificio	Secondo codificazione	No

Obbligo di notifica

Categoria di edificio

La notifica è obbligatoria per ogni edificio.

Fonti di dati**Categoria di edificio**

- Fonte di dati principale: licenza di costruzione
- Fonti di dati secondarie:
 - Indicazioni del proprietario o del suo committente
 - Assicurazione immobiliare
 - Stima ufficiale
 - Altre fonti a disposizione dei servizi responsabili della registrazione dei dati

Esigenze qualitative**Categoria di edificio**

Gli edifici ad uso esclusivamente abitativo (codice GKAT 1020) e gli altri edifici abitativi (GKAT 1030) esistenti hanno almeno un'abitazione.

Gli edifici ad uso parzialmente abitativo (GKAT 1040) esistenti hanno almeno un'abitazione o servono da residenza per collettività (GKLAS 1130, 1211, 1212, 1264, 1274, 1275).

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

Gli edifici legati a un progetto il cui tipo di opera è "Case con utilizzazione accessoria" (PTYPBW 6274) rientrano sotto altri edifici abitativi o edifici ad uso parzialmente abitativo (GKAT 1030, 1040).

Le abitazioni provvisorie (GKAT 1010) possono avere un'unica entrata.

Classe di edificio**GKLAS**

Suddivisione degli edifici secondo la classificazione di EUROSTAT+.

Descrizione dettagliata**Classe di edificio**

La classificazione di EUROSTAT* in vigore suddivide tutte le costruzioni in 2 sezioni (edilizia/genio civile), 6 divisioni (2/4), 20 gruppi (10/10) e 46 classi (21/25).

L'esperienza ha dimostrato che alcuni edifici non potevano essere classificati interamente all'interno della nomenclatura EUROSTAT. Per questo sono state definite due classi supplementari nel REA federale: 1231 "Ristoranti e bar in edifici non residenziali" e 1275 "Altri edifici che ospitano collettività". Per esigenze di pianificazione del territorio, la classe 1271 "Fabbricati rurali non residenziali" è divisa in tre nuove classi: 1276 "Edifici per la tenuta di animali", 1277 "Edifici per le colture vegetali" e 1278 "Altri fabbricati rurali non residenziali". La nomenclatura EUROSTAT completa utilizzata nel REA federale comprende pertanto 26 classi di edifici.

Gli edifici vanno classificati nel REA federale secondo i criteri di EUROSTAT: per gli edifici a utilizzazione mista, la classe viene attribuita in base a quella prevalente, relativamente alla superficie consentita a ciascuna delle utilizzazioni.

**) Nomenclatura delle costruzioni, EUROSTAT, 15.10.1997.*

Base legale

Art. 8 cpv. 2 lett. g OREA

Codificazione**Classe di edificio**

Numerico (intero), 4 posizioni

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Classe di edificio	Secondo codificazione	Sì

Obbligo di notifica**Classe di edificio**

Obbligo di notifica secondo la categoria e lo stato dell'edificio:

	GSTAT	1001 in progetto	1002 autorizzato	1003 in costru- zione	1004 esistente	1005 non utilizzato	1007 demolito	1008 non realizzato
GKAT								
1010		fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.
1020		obbl.	obbl.	obbl.	obbl.	obbl.	fac.	fac.
1030		obbl.	obbl.	obbl.	obbl.	obbl.	fac.	fac.
1040		obbl.	obbl.	obbl.	obbl.	obbl.	fac.	fac.
1060		obbl.	obbl.	obbl.	obbl.	obbl.	fac.	fac.
1080		fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.

Fonti di dati**Classe di edificio**

- Fonte di dati principale: Licenza di costruzione
- Fonti di dati secondarie:
 - Indicazioni del proprietario o del suo committente
 - Assicurazione immobiliare
 - Stima ufficiale
 - Altre fonti a disposizione dei servizi responsabili della registrazione dei dati

Esigenze qualitative**Classe di edificio**

Le classi di edificio (GKLAS) ammesse in funzione della categoria di edificio (GKAT) sono le seguenti:

GKAT	GKLAS secondo la classificazione EUROSTAT						
	1110	1121 1122	1130 1211 1212	1220 1230 1231 1251 1261 1265 1272	1241 1242 1271 1274 1275 1276 1277 1278	1252	1273
1010							
1020	X	X					
1030	X	X					
1040			X	X	X		
1060				X	X	X	
1080					X	X	X

Altre combinazioni non sono ammesse.

Gli edifici ad uso esclusivamente abitativo (GKAT=1020) con una sola abitazione hanno sempre la classe 1110 (casa unifamiliare).

Gli edifici ad uso esclusivamente abitativo (GKAT=1020) con due abitazioni hanno sempre la classe 1121 (casa con due abitazioni).

Gli edifici ad uso esclusivamente abitativo (GKAT=1020) con più due abitazioni hanno sempre la classe 1122 (casa con tre o più abitazioni).

Le case unifamiliari (GKLAS 1110) esistenti hanno un'unica abitazione.

Le case con due abitazioni (GKLAS 1121) esistenti hanno due abitazioni.

Le case con tre o più abitazioni (GKLAS 1122) esistenti hanno almeno tre abitazioni.

Le "Residenze per collettività" (GKLAS 1130), gli "Alberghi" (GKLAS 1211) e gli "Altri edifici per abitazione di breve durata" (GKLAS 1212) hanno almeno un'abitazione o locali abitabili separati (GAZZI > 0).

Dal 2018, la classe 1271 "Fabbricati rurali non residenziali" non può più essere attribuita alle nuove registrazioni: dovranno essere utilizzate le classi 1276 "Edifici per la tenuta di animali", 1277 "Edifici per le colture vegetali" e 1278 "Altri fabbricati rurali non residenziali".

Classifica delle costruzioni, adattata da EUROSTAT

Le divergenze rispetto alla nomenclatura EUROSTAT sono sottolineate.

Codice	Descrizione
11	Edifici residenziali
111	- Edifici residenziali
1110	Case unifamiliari Questa classe comprende: - case unifamiliari quali bungalow, ville, chalet, case forestali, fattorie, case di campagna ecc. - case bifamiliari o a schiera con le singole abitazioni aventi il proprio tetto e la propria entrata diretta a pianterreno Non comprende: Fabbricati rurali non residenziali → 1271, <u>1276, 1277, 1278</u>
112	- Edifici a due o più abitazioni
1121	Edifici a due abitazioni Questa classe comprende: - case unifamiliari, bifamiliari o a schiera, con due abitazioni Non comprende: case bifamiliari o a schiera con le singole abitazioni aventi il proprio tetto e la propria entrata diretta a pianterreno → 1110
1122	Edifici a tre e più abitazioni Questa classe comprende: altri edifici residenziali quali caseggiati, condomini, con tre o più abitazioni Non comprende: - residenze per collettività → 1130 - alberghi → 1211 - ostelli della gioventù, colonie estive e bungalow per vacanze → 1212
113	- Residenze per collettività
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. Non comprende: - edifici pubblici per cure infermieristiche o mediche → 1264 - prigionieri, caserme → 1275
12	Edifici non residenziali
121	- Edifici alberghieri
1211	Alberghi Questa classe comprende: - alberghi, motel, locande ed edifici ricettivi analoghi, con o senza ristorante - Ristoranti e bar <u>in edifici ad uso abitativo</u> Non comprende: - ristoranti in condomini → 1122 - ristoranti e bar in edifici non residenziali → 1231 - ostelli della gioventù, rifugi di montagna, colonie estive, bungalow per vacanze → 1212 - ristoranti in centri commerciali → 1231

Codice	Descrizione
1212	Altri edifici per abitazione di breve durata Questa classe comprende: 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 e altri edifici ricettivi per villeggianti, n.c.a. Non comprende: - alberghi ed edifici ricettivi analoghi → 1211 - parchi di ricreazione e di divertimento → genio civile, non pertinente per il REA
122	- Fabbricati per uffici
1220	Fabbricati per uffici Questa classe comprende: - 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 Non comprende: uffici in edifici utilizzati principalmente per altri scopi.
123	- Fabbricati per il commercio all'ingrosso e al dettaglio
1230	Fabbricati per il commercio all'ingrosso e al dettaglio Questa classe comprende: - centri commerciali, gallerie commerciali, grandi magazzini, negozi e boutique, sale per fiere, vendite all'asta ed esposizioni, mercati coperti, stazioni di servizio ecc. Non comprende: negozi in edifici utilizzati principalmente per altri scopi.
1231	Ristoranti e bar in edifici non residenziali Questa classe comprende: - ristoranti, bar, tea-room in edifici ad uso non abitativo Non comprende: ristoranti e bar in edifici ad uso abitativo, tra cui alberghi
124	- Fabbricati utilizzati per i trasporti e le comunicazioni
1241	Stazioni, terminal, centrali telefoniche Questa classe comprende: - edifici e strutture aeroportuali, civili e militari, stazioni ferroviarie, autostazioni e terminal portuali, stazioni di funivia e seggiovia - edifici per trasmissioni 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 Non comprende: - stazioni di servizio → 1230 - serbatoi, silos e depositi → 1252 - Binari ferroviari → genio civile, non pertinente per il REA - Piste di campi di aviazione → genio civile, non pertinente per il REA - linee e piloni di telecomunicazione → genio civile, non pertinente per il REA terminal per idrocarburi → genio civile, non pertinente per il REA

Codice	Descrizione
1242	Fabbricati per garage - Questa classe comprende: - garage (in superficie o sotterranei) e parcheggi coperti - rimesse per biciclette Non comprende: - parcheggi in edifici utilizzati principalmente per altri scopi - stazioni di servizio → 1230
125	- Fabbricati industriali e depositi
1251	Fabbricati industriali Questa classe comprende: - fabbricati coperti ad uso industriale, ad esempio fabbriche, officine, mattatoi, impianti di montaggio ecc. Non comprende: - serbatoi, silos e depositi → 1252 - Fabbricati rurali non residenziali → 1271, <u>1276, 1277, 1278</u> - impianti industriali complessi (centrali elettriche, raffinerie, ecc.) che non presentano le caratteristiche di un edificio → genio civile, non pertinente per il REA
1252	Serbatoi, silos e depositi Questa classe comprende: - 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 Non comprende: - sili agricoli e fabbricati destinati al magazzinaggio utilizzati in agricoltura → 1271 - serbatoi sopraelevati → genio civile, non pertinente per il REA - terminal per idrocarburi → genio civile, non pertinente per il REA
126	- Edifici destinati ad attività culturali, ricreative, educative o per fini ospedalieri
1261	Edifici destinati ad attività ricreative o culturali Questa classe comprende: - cinematografi, sale da concerto, teatri lirici, teatri ecc. - sale da ballo, istituti culturali e sale polivalenti utilizzate soprattutto a fini culturali - casinò, circhi, teatri di varietà, dancing e discoteche, palchi per bande musicali ecc. Non comprende: - musei, gallerie d'arte → 1262 - sale sportive → 1265 - parchi di ricreazione e di divertimento → genio civile, non pertinente per il REA
1262	Musei e biblioteche Questa classe comprende: - musei, gallerie d'arte, biblioteche e centri di documentazione - edifici per archivi Non comprende: - Monumenti storici → 1273

Codice	Descrizione
1263	Edifici scolastici, universitari ed edifici di ricerca Questa classe comprende: - edifici per l'istruzione prescolastica, elementare e secondaria (ad esempio asili infantili, nidi d'infanzia, scuole elementari, college, licei, scuole tecniche ecc.), scuole a carattere formativo generale, scuole di formazione professionale o formazione specialistica - edifici utilizzati per l'istruzione superiore e la ricerca; laboratori di ricerca; istituti di istruzione superiore - scuole speciali per bambini handicappati - istituti di formazione continua - stazioni meteorologiche, osservatori <i>Non comprende:</i> - <i>internati separati dagli istituti d'insegnamento e foyer per studenti</i> → 1130 - <i>biblioteche</i> → 1262 - <i>cliniche universitarie</i> → 1264
1264	Edifici per fini ospedalieri e di assistenza sociale Questa classe comprende: - istituti che forniscono cure mediche, trattamenti chirurgici e assistenza infermieristica alle persone malate o ferite - sanatori, case di cura, ospedali psichiatrici, dispensari, maternità, asili nido e centri di assistenza pediatrica - cliniche universitarie, ospedali di penitenziari o dell'esercito - edifici utilizzati per cure termali, talassoterapia, rieducazione funzionale, trasfusione sanguigna, raccolta di latte materno, trattamento veterinario ecc. - edifici istituzionali con servizi combinati di residenza/abitazione e di assistenza infermieristica o medica alle persone anziane, handicappate ecc. <i>Non comprende:</i> <i>centri con servizi di assistenza sociale, senza cure, per persone anziane, handicappate ecc.</i> → 1130
1265	sale sportive Questa classe comprende: 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.) <i>Non comprende:</i> - <i>sale polivalenti utilizzate per lo più per intrattenimento pubblico</i> → 1261 - <i>terreni sportivi utilizzati per sport all'aperto, ad esempio campi da tennis all'aperto, piscine all'aperto ecc.</i> → genio civile, non pertinente per il REA
127	- <i>Altri edifici non residenziali</i>
1271	Fabbricati rurali non residenziali Questa classe comprende: edifici rurali ed edifici di magazzinaggio utilizzati in agricoltura, ad esempio stalle, scuderie, porcili, ovili, pollai industriali, granai, capannoni e fabbricati agricoli annessi, cantine, impianti di vinificazione, tini per vino, serre, silos agricoli ecc. <i>Non comprende:</i> <i>impianti di giardini zoologici e di orti botanici</i> → genio civile, non pertinente per il REA
1272	Edifici utilizzati come luoghi di culto e per attività religiose Questa classe comprende: - chiese, cappelle, moschee, sinagoghe ecc. - cimiteri e costruzioni annesse, cappelle mortuarie, crematori <i>Non comprende:</i> - <i>edifici religiosi secolarizzati, utilizzati come musei</i> → 1262 - <i>Monumenti storici</i> → 1273

Codice	Descrizione
<u>1273</u>	Monumenti storici o protetti Questa classe comprende: - 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 Non comprende: - musei → 1262 - edifici religiosi
<u>1274</u>	Altri edifici, n.c.a. Questa classe comprende: - strutture quali, ad esempio, pensiline alle fermate degli autobus, gabinetti pubblici, lavatoi ecc. - <u>Edifici per giardini collettivi ad uso non abitativo</u> Non comprende: - <u>Stazioni, terminal</u> → 1241 - <u>Cabine telefoniche</u> → 1241
<u>1275</u>	Altri edifici che ospitano collettività Questa classe comprende: - penitenziari, prigioni e centri di detenzione preventiva, caserme per l'esercito, per le forze dell'ordine o per i pompieri Non comprende: - ospedali di penitenziari o dell'esercito → 1264 - costruzioni del genio militare → genio civile, non pertinente per il REA - alberghi → 1211 - Edifici per abitazione di breve durata → 1212
<u>1276</u>	Edifici per la tenuta di animali Questa classe comprende: - scuderie e capannoni da allevamento per bovini, ovini, equidi, suini e pollame. Non comprende: - impianti di giardini zoologici e di orti botanici → genio civile, non pertinente per il REA
<u>1277</u>	Edifici per le colture vegetali Questa classe comprende: - serre destinate alla coltivazione di verdure e all'orticoltura Non comprende: - impianti di giardini zoologici e di orti botanici → genio civile, non pertinente per il REA
<u>1278</u>	Altri fabbricati rurali non residenziali Questa classe comprende: - edifici rurali ed edifici di magazzinaggio utilizzati in agricoltura, ad esempio granai, capannoni e fabbricati agricoli annessi, cantine, impianti di vinificazione, tini per vino, silos agricoli ecc. Non comprende: - edifici per la tenuta di animali → 1276 - edifici per le colture vegetali → 1277 - edifici di giardini collettivi ad uso abitativo → 1110 - edifici di giardini collettivi ad uso non abitativo → 1274

Anno di costruzione dell'edificio**GBAUJ****Mese di costruzione dell'edificio****GBAUM****Epoca di costruzione****GBAUP**

Indicazione di anno e mese di completamento dell'edificio.

Descrizione dettagliata**Anno di costruzione dell'edificio****Mese di costruzione dell'edificio**

L'anno e il mese di costruzione indicano il momento in cui la realizzazione dell'edificio è fisicamente completata, indipendentemente dallo stato del progetto di costruzione. Per gli edifici ad uso abitativo, si tratta della data alla quale l'edificio è pronto per essere abitato.

La trasformazione di edifici ad uso non abitativo (p. es. capannoni agricoli, fabbriche ecc.) in edifici ad uso abitativo è considerata un rinnovo e non incide sull'anno di costruzione.

Epoca di costruzione

Fino all'anno di costruzione 1980 compreso, la suddivisione delle epoche di costruzione segue le prescrizioni della rilevazione degli edifici e delle abitazioni del CFP 2000. A partire dall'anno di costruzione 1981 vengono definite epoche di costruzione di cinque anni (al massimo fino all'anno di costruzione 2015). Dal 2016, il periodo di costruzione viene dedotto dall'anno di costruzione.

Base legale

Art. 8 cpv. 2 lett. i OREA

Codificazione**Anno di costruzione dell'edificio**

Numerico (intero), 4 posizioni

Mese di costruzione dell'edificio

Numerico (intero), 2 posizioni

Epoca di costruzione

Numerico (intero), 4 posizioni

Si distingue tra le epoche di costruzione seguenti:

Codice	Epoca di costruzione
8011	Periodico prima del 1919
8012	Periodico dal 1919 al 1945
8013	Periodico dal 1946 al 1960
8014	Periodico dal 1961 al 1970
8015	Periodico dal 1971 al 1980
8016	Periodico dal 1981 al 1985
8017	Periodico dal 1986 al 1990
8018	Periodico dal 1991 al 1995
8019	Periodico dal 1996 al 2000
8020	Periodico dal 2001 al 2005
8021	Periodico dal 2006 al 2010
8022	Periodico dal 2011 al 2015
8023	Periodico dopo il 2016

Specifiche tecniche	Caratteristica		Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
	Anno di costruzione		1000 - anno attuale	Sì
	Mese di costruzione		1 - 12	Sì
	Epoca di costruzione		Secondo codificazione	Sì

Obbligo di notifica**Anno di costruzione dell'edificio**

Obbligo di notifica secondo la categoria e lo stato dell'edificio:

GSTAT	1001 in progetto	1002 autorizzato	1003 in costruzione	1004 esistente	1005 non utilizzato	1007 demolito	1008 non realizzato
GKAT							
1010	--	--	--	fac.	fac.	fac.	fac.
1020	--	--	--	obbl.*	fac.	fac.	fac.
1030	--	--	--	obbl.*	fac.	fac.	fac.
1040	--	--	--	obbl.*	fac.	fac.	fac.
1060	--	--	--	obbl.*	fac.	fac.	fac.
1080	--	--	--	fac.	fac.	fac.	fac.

*) *Obbligatorio per ogni nuova costruzione.***Mese di costruzione dell'edificio**

Obbligo di notifica secondo la categoria e lo stato dell'edificio:

GSTAT	1001 in progetto	1002 autorizzato	1003 in costruzione	1004 esistente	1005 non utilizzato	1007 demolito	1008 non realizzato
GKAT							
1010	--	--	--	fac.	fac.	fac.	fac.
1020	--	--	--	obbl.*	fac.	fac.	fac.
1030	--	--	--	obbl.*	fac.	fac.	fac.
1040	--	--	--	obbl.*	fac.	fac.	fac.
1060	--	--	--	obbl.*	fac.	fac.	fac.
1080	--	--	--	fac.	fac.	fac.	fac.

*) *Obbligatorio per ogni nuova costruzione.***Epoca di costruzione**

Obbligo di notifica secondo la categoria e lo stato dell'edificio:

GSTAT	1001 in progetto	1002 autorizzato	1003 in costruzione	1004 esistente	1005 non utilizzato	1007 demolito	1008 non realizzato
GKAT							
1010	--	--	--	fac.	fac.	fac.	fac.
1020	--	--	--	obbl.	fac.	fac.	fac.
1030	--	--	--	obbl.	fac.	fac.	fac.
1040	--	--	--	obbl.	fac.	fac.	fac.
1060	--	--	--	obbl.	fac.	fac.	fac.
1080	--	--	--	fac.	fac.	fac.	fac.

Fonti di dati	Anno di costruzione dell'edificio Mese di costruzione dell'edificio • Fonte di dati principale: Licenza di costruzione • Fonti di dati secondarie: ○ Indicazioni del committente o del suo mandatario ○ Assicurazione immobiliare ○ Stima ufficiale ○ Altre fonti a disposizione dei servizi responsabili della registrazione dei dati Epoca di costruzione • Fonte di dati principale: censimento 2000 (edifici abitativi costruiti prima del 2000); dopo il 2000, ufficio comunale delle costruzioni. • Fonti di dati secondarie: ○ Assicurazione immobiliare ○ Stima ufficiale ○ Altre fonti a disposizione dei servizi responsabili della registrazione dei dati
Aggiornamento automatico	Epoca di costruzione L'epoca di costruzione viene aggiornata automaticamente quando viene rilevato o aggiornato l'anno di costruzione.
Esigenze qualitative	Anno di costruzione dell'edificio Mese di costruzione dell'edificio L'anno di costruzione non è mai posteriore a quello di demolizione. Il mese e l'anno di costruzione non sono previsti per le abitazioni provvisorie (GKAT 1010). L'anno di costruzione non deve situarsi dopo l'anno della relativa domanda per gli edifici legati a un progetto di nuova costruzione (PARTAB 6001) se il progetto non è stato ancora avviato (PSTAT 6701, 6702). L'anno di costruzione non deve situarsi tra l'anno della relativa domanda e l'anno antecedente l'inizio dei lavori per gli edifici legati a un progetto di nuova costruzione (PARTAB 6001) se il progetto è stato avviato (PSTAT 6703). L'anno e il mese di completamento dell'edificio non devono situarsi dopo la fine dei lavori per gli edifici legati a un progetto di nuova costruzione (PARTAB 6001) quando il progetto si è concluso (PSTAT 6704). Epoca di costruzione L'epoca di costruzione non è prevista per gli abitazioni provvisorie (GKAT 1010).

Anno di demolizione dell'edificio**GABBJ**

Anno in cui è avvenuta la demolizione dell'edificio.

Descrizione dettagliata**Anno di demolizione dell'edificio**

È determinante non l'anno della cessazione dell'utilizzazione o del permesso di demolizione, ma l'anno di demolizione effettiva.

La trasformazione di edifici ad uso non abitativo (p. es. capannoni agricoli, fabbriche ecc.) in edifici ad uso prevalentemente abitativo non è considerata come una demolizione ma come un rinnovo.

Le demolizioni avvenute prima del 2000 sono registrate nel REA federale con Anno di demolizione dell'edificio = 1999.

Base legale

Art. 8 cpv. 2 lett. i OREA

Codificazione**Anno di demolizione dell'edificio**

Numerico (intero), 4 posizioni

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Anno di demolizione dell'edificio	1999 - anno attuale	Sì

Obbligo di notifica**Anno di demolizione dell'edificio**

Obbligo di notifica secondo la categoria e lo stato dell'edificio:

	GSTAT	1001 in progetto	1002 autorizzato	1003 in costruzione	1004 esistente	1005 non utilizzato	1007 demolito	1008 non realizzato
GKAT								
1010		--	--	--	--	--	--	--
1020		--	--	--	--	--	obbl.	--
1030		--	--	--	--	--	obbl.	--
1040		--	--	--	--	--	obbl.	--
1060		--	--	--	--	--	obbl.	--
1080		--	--	--	--	--	fac.	--

Fonti di dati**Anno di demolizione dell'edificio**

- Fonte di dati principale: licenza di costruzione
- Fonte di dati secondaria: Altre fonti a disposizione dei servizi responsabili della registrazione dei dati

Esigenze qualitative**Anno di demolizione dell'edificio**

L'anno di demolizione non è mai anteriore a quello di costruzione.

Superficie dell'edificio**GAREA**

Superficie dell'edificio in metri quadrati.

Descrizione dettagliata**Superficie dell'edificio**

Per superficie dell'edificio s'intende la sua superficie al suolo e non quella totale di tutte le abitazioni che lo compongono.

In linea di massima, nel REA federale sono registrati come superficie dell'edificio i valori della misurazione ufficiale. Se non sono (ancora) disponibili, sono ammesse stime, ad esempio in base alle domande di costruzione.

Base legale

Art. 8 cpv. 2 lett. j OREA

Codificazione**Superficie dell'edificio**

Numerico (intero), 5 posizioni

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Superficie dell'edificio	1 - 99'999	Sì

Obbligo di notifica**Superficie dell'edificio**

Obbligo di notifica secondo la categoria e lo stato dell'edificio:

GSTAT	1001 in progetto	1002 autorizzato	1003 in costruzione	1004 esistente	1005 non utilizzato	1007 demolito	1008 non realizzato
GKAT							
1010	-	-	-	-	-	-	-
1020	fac.	fac.	fac.	obbl.	fac.	fac.	fac.
1030	fac.	fac.	fac.	obbl.	fac.	fac.	fac.
1040	fac.	fac.	fac.	obbl.	fac.	fac.	fac.
1060	fac.	fac.	fac.	obbl.	fac.	fac.	fac.
1080	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.

Fonti di dati**Superficie dell'edificio**

- Fonte di dati principale: misurazione ufficiale
- Fonte di dati provvisoria: Licenza di costruzione

Esigenze qualitative**Superficie dell'edificio**

Edifici non demoliti con superfici al suolo inferiori a 6 m² vanno registrati come costruzioni particolari (GKAT 1080).

Volume dell'edificio**GVOL****Volume dell'edificio: norma****GVOLNORM****Volume dell'edificio: indicazione sul dato****GVOLSCE**

Per volume costruito si intende quello effettivo di opere interamente cinte e ricoperte secondo la norma SIA 416. Se questo valore non è disponibile se ne può registrare uno approssimativo.

Descrizione dettagliata**Volume dell'edificio**

Volume dell'edificio in m³ secondo la norma SIA 416. Se questo valore non è conosciuto, è possibile registrarne uno rilevato diversamente. In ogni caso, l'indicazione sul dato deve essere riportata.

Volume dell'edificio: norma

La norma SIA 116, introdotta nel 1952, è stata sostituita nel 2003 dalla norma SIA 416. Questa caratteristica consente di precisare in base a quale norma è stato determinato il volume dell'edificio.

Volume dell'edificio: indicazione sul dato

Indicazione sulla fonte dei dati per la caratteristica "Volume dell'edificio".

Base legale

Art. 8 cpv. 2 lett. j OREA

Codificazione**Volume dell'edificio**

Numerico (intero), 7 posizioni

Volume dell'edificio: norma

Numerico (intero), 3 posizioni. Si distinguono le norme seguenti:

Codice	Norma
961	Secondo la norma SIA 116
962	Secondo la norma SIA 416
969	Non noto

Volume dell'edificio: indicazione sul dato

Numerico (intero), 3 posizioni

Si distinguono le seguenti indicazioni sul dato:

Codice	Indicazione sul dato
869	Secondo la licenza di costruzione
858	Secondo il Certificato energetico cantonale degli edifici (CECE)
853	Secondo l'assicurazione immobiliare
852	Secondo la stima ufficiale
857	Secondo il proprietario / gerente dell'edificio
851	Secondo la misurazione ufficiale
870	Secondo il modello topografico del paesaggio MTP
878	Volume non determinabile (edificio non chiuso)
859	Altro

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Volume dell'edificio	1 - 3'000'000	Sì
Volume dell'edificio: norma	Secondo codificazione	Sì
Volume dell'edificio: indicazione sul dato	Secondo codificazione	Sì

Obbligo di notifica**Volume dell'edificio**

Obbligo di notifica secondo la categoria e lo stato dell'edificio

GSTAT	1001 in progetto	1002 autorizzato	1003 in costruzione	1004 esistente	1005 non utilizzato	1007 demolito	1008 non realizzato
GKAT							
1010	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.
1020	fac.	obbl.	obbl.	obbl.*/fac.*	fac.	fac.	fac.
1030	fac.	obbl.	obbl.	obbl.*/fac.*	fac.	fac.	fac.
1040	fac.	obbl.	obbl.	obbl.*/fac.*	fac.	fac.	fac.
1060	fac.	obbl./fac.**	obbl./fac.**	obbl.*/fac.* *	fac.	fac.	fac.
1080	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.

*) *Obbligatorio per ogni nuova costruzione.*

**) *Facoltativo per gli edifici ad uso non abitativo (GKAT=1060) non interamente chiusi e il cui volume non può essere determinato. In tal caso, nell'indicazione sul dato sarà registrato il codice 878 (volume non determinabile).*

Volume dell'edificio: norma

La caratteristica deve essere riportata se viene fornita un'indicazione per la caratteristica "Volume dell'edificio". Altrimenti non è ammessa alcuna indicazione.

Volume dell'edificio: indicazione sul dato

La caratteristica deve essere riportata se viene fornita un'indicazione per la caratteristica "Volume dell'edificio". Altrimenti non è ammessa alcuna indicazione.

Fonti di dati**Volume dell'edificio****Volume dell'edificio: norma**

- Fonte di dati principale: licenza Licenza di costruzione
- Fonti di dati secondarie:
 - certificato energetico cantonale degli edifici (CECE)
 - assicurazione immobiliare
 - stima ufficiale
 - proprietario / gerente dell'edificio
 - misurazione ufficiale
 - modello topografico del paesaggio MTP
 - Altre fonti a disposizione dei servizi deputati a fornire informazioni

Volume dell'edificio: indicazione sul dato

- Fonte di dati principale: ufficio comunale delle costruzioni
- Fonti di dati secondarie: UST, ente comunale o cantonale addetto alla gestione dei dati

Esigenze qualitative

Volume dell'edificio

Per gli edifici ad uso abitativo (GKAT 1020, 1030 e 1040), il volume non può essere inferiore a 10 m³.

Volume dell'edificio: norma

–

Volume dell'edificio: indicazione sul dato

Il codice 878 (volume non determinabile) non è ammesso per gli edifici ad uso abitativo (GKAT 1020, 1030 e 1040).

Numero di piani**GASTW**

Numero di piani compreso il pianterreno.

Descrizione dettagliata**Numero di piani**

Le soffitte ed i seminterrati sono considerati solo a condizione di essere, anche parzialmente, abitabili. Non vanno presi in considerazione gli scantinati.

Base legale

Art. 8 cpv. 2 lett. k OREA

Codificazione**Numero di piani**

Numerico (intero), 2 posizioni

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Numero di piani	1 - 99	Sì

Obbligo di notifica**Numero di piani**

Obbligo di notifica secondo la categoria e lo stato dell'edificio:

GSTAT	1001 in progetto	1002 autorizzato	1003 in costruzione	1004 esistente	1005 non utilizzato	1007 demolito	1008 non realizzato
GKAT							
1010	-	-	-	-	-	-	-
1020	fac.	obbl.	obbl.	obbl.	obbl.*	fac.	fac.
1030	fac.	obbl.	obbl.	obbl.	obbl.*	fac.	fac.
1040	fac.	obbl.	obbl.	obbl.	obbl.*	fac.	fac.
1060	fac.	obbl.	obbl.	obbl.	obbl.*	fac.	fac.
1080	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.

*) Facoltativo per gli edifici registrati prima del 2018

Fonti di dati**Numero di piani**

- Fonte di dati principale: licenza di costruzione
- Fonte di dati secondaria: altri registri disponibili

Esigenze qualitative**Numero di piani**

--

Numero di locali abitabili separati**GAZZI**

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

Descrizione dettagliata**Numero di locali abitabili separati**

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 perfino la posizione sul piano.

Sono considerate locali abitabili separati anche le stanze destinate agli occupanti di edifici che ospitano collettività, come cliniche, istituti, internati, penitenziari ecc. (→ GKAT 1040). Fanno parte di questa categoria anche gli edifici adibiti a ricettività turistica (→ GKAT 1040).

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

Base legale

Art. 8 cpv. 2 lett. k OREA

Codificazione**Numero di locali abitabili separati**

Numerico (intero), 3 posizioni

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Numero di locali abitabili separati	0 - 999	Sì

Obbligo di notifica**Numero di locali abitabili separati**

Obbligo di notifica secondo la categoria e lo stato dell'edificio:

	GSTAT	1001	1002	1003	1004	1005	1007	1008
		in progetto	autorizzato	in costruzione	esistente	non utilizzato	demolito	non realizzato
GKAT								
1010		--	--	--	--	--	--	--
1020		fac.	fac.	fac.	obbl.	fac.	fac.	fac.
1030		fac.	fac.	fac.	obbl.	fac.	fac.	fac.
1040		fac.	fac.	fac.	obbl.	fac.	fac.	fac.
1060		--	--	--	--	--	--	--
1080		--	--	--	--	--	--	--

Fonti di dati**Numero di locali abitabili separati**

- Licenza di costruzione

Esigenze qualitative**Numero di locali abitabili separati**

Il numero di locali abitabili separati nelle case plurifamiliari esistenti (GKLAS 1121, 1122) non può in alcun caso essere superiore alla somma delle stanze di tutte le abitazioni.

Non sono previsti locali abitabili separati nelle case unifamiliari esistenti (GKLAS 1110).

Rifugio di protezione civile**GSCHUTZR**

Indica se l'edificio dispone di un rifugio di protezione civile.

Descrizione dettagliata**Rifugio di protezione civile**

Indica se l'edificio dispone o meno di un rifugio di protezione civile.

Base legale

Art. 8 cpv. 2 lett. I OREA

Codificazione**Rifugio di protezione civile**

Numerico (intero), 1=sì, 2=no

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Rifugio di protezione civile	Secondo codificazione	Sì

Obbligo di notifica**Rifugio di protezione civile**

Obbligo di notifica secondo la categoria e lo stato dell'edificio

GSTAT	1001 in progetto	1002 autorizzato	1003 in costruzione	1004 esistente	1005 non utilizzato	1007 demolito	1008 non realizzato
GKAT							
1010	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.
1020	fac.	obbl.	obbl.	obbl.*/fac.*	fac.	fac.	fac.
1030	fac.	obbl.	obbl.	obbl.*/fac.*	fac.	fac.	fac.
1040	fac.	obbl.	obbl.	obbl.*/fac.*	fac.	fac.	fac.
1060	fac.	obbl.	obbl.	obbl.*/fac.*	fac.	fac.	fac.
1080	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.

*) *Obbligatorio per ogni nuova costruzione.***Fonti di dati****Rifugio di protezione civile**

- Fonte di dati principale: Licenza di costruzione
- Fonti di dati secondarie:
 - base dati dei servizi cantonali competenti
 - assicurazione immobiliare
 - stima ufficiale
 - proprietario / gerente dell'edificio
 - Altre fonti a disposizione dei servizi responsabili della registrazione dei dati

Esigenze qualitative**Rifugio di protezione civile**

--

Superficie di riferimento energetico

GEBF

Superficie di riferimento energetico, secondo la norma SIA 416/1:2007.

Descrizione dettagliata
Superficie di riferimento energetico

La superficie di riferimento energetico (SRE) ai sensi della norma SIA 416/1:2007, è la somma di tutte le superfici dei piani, sia sopra il livello del suolo che sotterranee, che si trovano all'interno dell'involucro termico dell'edificio e per il cui utilizzo è richiesto un riscaldamento o una climatizzazione. La superficie di piano include anche le superfici di costruzione (muri).

Appartengono alla superficie di riferimento energetico:

- le superfici utili principali,
- le superfici di circolazione AVF (escluse le superfici per il traffico veicolare, con le rampe e gli ascensori per i veicoli),
- le superfici dei locali sanitari e dei guardaroba (parti delle superfici utili secondarie), qualora situate all'interno dell'involucro termico dell'edificio (vale anche se non sono riscaldate),
- i vani tecnici per sistemi di approvvigionamento e smaltimento e i depositi con una superficie inferiore a 10 m², se circondati da locali assegnati alla superficie di riferimento energetico o circondati dall'involucro termico dell'edificio.

Non vengono attribuite alla superficie di riferimento energetico:

- le superfici utili secondarie (garage, lavanderie, granai e cantine, ripostigli, rifugi della protezione civile, locali per la spazzatura (esclusi i locali sanitari e i guardaroba),
- le superfici per il traffico veicolare (incluse le rampe e gli ascensori per i veicoli) e le superfici delle installazioni.
- Le superfici parziali con un'altezza inferiore a 1 m non vengono considerate nel calcolo della superficie di riferimento energetico.

Base legale

Art. 8 cpv. 2 lett. j OREA

Codificazione
Superficie di riferimento energetico

Numerico (intero), 6 posizioni

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Superficie di riferimento energetico	5 - 900'000	Si

Obbligo di notifica**Superficie di riferimento energetico**

Obbligo di notifica secondo la categoria e lo stato dell'edificio

GSTAT	1001	1002	1003	1004	1005	1007	1008
GKAT	in progetto	autorizzato	in costruzione	esistente	non utilizzato	demolito	non realizzato
1010	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.
1020	fac.	obbl.	obbl.	obbl.*	fac.	fac.	fac.
1030	fac.	obbl.	obbl.	obbl.*	fac.	fac.	fac.
1040	fac.	obbl.	obbl.	obbl.*	fac.	fac.	fac.
1060	fac.	obbl.**	obbl.**	obbl.**	fac.	fac.	fac.
1080	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.

*) *Obbligatorio per ogni nuova costruzione.***) *Obbligatorio per ogni costruzione riscaldata.***Fonti di dati****Superficie di riferimento energetico**

- Fonte di dati principale: licenza di costruzione
- Fonti di dati secondarie:
 - certificato energetico cantonale degli edifici (CECE)
 - controllo degli impianti di riscaldamento
 - base dati dei servizi cantonali competenti
 - assicurazione immobiliare
 - stima ufficiale
 - proprietario / gerente dell'edificio
 - Altre fonti a disposizione dei servizi responsabili della registrazione dei dati

Esigenze qualitative**Superficie di riferimento energetico**

La superficie di riferimento energetico è inferiore o uguale a quella dell'edificio moltiplicata per il numero di piani.

Generatore di calore	GWAERZ1, GWAERZ2
Fonte di energia / di calore	GHEN1, GHEN2
Tipo d'impianto	GHEIZZ1, GHEIZZ2
Calore utilizzato per il riscaldamento	GHEIZ1, GHEIZ2
Calore utilizzato per l'acqua calda sanitaria	GWW1, GWW2
Fonte d'informazione	GWAERSCE1, GWAERSCE2
Data dell'aggiornamento	GWAERDAT1, GWAERDAT2

Descrive l'impianto di riscaldamento nell'edificio.

Descrizione dettagliata

Le varie caratteristiche consentono di registrare due generatori di calore e l'impiego del calore prodotto da ciascuno di essi (riscaldamento e/o acqua calda sanitaria). Le informazioni sulla fonte di dati e la data dell'aggiornamento forniscono un'indicazione sull'attualità e la qualità dei dati registrati.

Generatore di calore

Il generatore di calore corrisponde al tipo d'impianto utilizzato nell'edificio per il riscaldamento dei locali e/o per la produzione di acqua calda sanitaria. Per ogni edificio possono essere registrati due generatori di calore (GWAERZ1 et GWAERZ2):

- Se l'edificio dispone di un solo generatore di calore (o non ne ha), il dato va indicato in GWAERZ1.
- Se l'edificio dispone di due generatori di calore, quello principale (il più potente) va indicato in prima posizione (GWAERZ1), l'altro in seconda (GWAERZ2).
- Se l'edificio dispone di più di due generatori di calore, vanno indicati solo i due principali, con il più potente in prima posizione (GWAERZ1).

Fonte di energia / di calore

Indica la fonte di energia principale utilizzata dal generatore di calore. L'energia ausiliaria utilizzata per il funzionamento dell'impianto (per esempio l'elettricità per le pompe a calore) non va menzionata.

Tipo d'impianto

Indica se il generatore di calore è un impianto centralizzato per uno o più edifici, indipendentemente dal modo di erogazione (radiatori, riscaldamento al suolo ecc.) o se si tratta di impianti decentralizzati nelle stanze (stufe). Le stufe destinate a riscaldare la totalità di un'abitazione sono considerate come impianto centralizzato.

Calore utilizzato per il riscaldamento

Indica se il calore prodotto dal generatore di calore è utilizzato, perlomeno parzialmente, per riscaldare l'edificio.

Calore utilizzato per l'acqua calda sanitaria

Indica se il calore prodotto dal generatore di calore è utilizzato, perlomeno parzialmente, per preparare l'acqua calda sanitaria.

Fonte d'informazione

Indica la fonte di dati utilizzata per la rilevazione o l'ultimo aggiornamento dei dati sulla produzione di calore nell'edificio.

Data dell'aggiornamento

Indica la data della rilevazione o l'ultimo aggiornamento dei dati sulla produzione di calore nell'edificio.

Base legale

Art. 8 cpv. 2 lett. I OREA

Codificazione**Generatore di calore**

Numerico (intero), 4 posizioni

Si distinguono i generatori di calore seguenti:

Codice	Generatore di calore
7400	Senza generatore di calore
7410	Pompa a calore PAC
7420	Impianto solare termico
7430	Caldaia, stufa
7431	Caldaia a condensazione
7440	Impianti di cogenerazione di energia elettrica e termica
7450	Riscaldamento elettrico (compreso il boiler)
7451	Termosifoni elettrici (compresi quelli a infrarossi)
7460	Scambiatore di calore e impianto ad hoc per teleriscaldamento
7499	Altro

Fonte di energia / di calore

Numerico (intero), 4 posizioni.

Di distinguono le fonti di calore /energia seguenti:

Codice	Fonte di energia / di calore
7500	Nessuna
7501	Aria
7511	Sonda geotermica
7512	Serpentina geotermica
7513	Acqua (nappa freatica, acque di superficie, acque residue)
7520	Gas
7530	Olio da riscaldamento
7540	Legno (generico)
7541	Legno (ceppi)
7542	Legno (granulati pellet)
7543	Legno (cippato, trucioli)
7550	Scarichi termici (nell'edificio)
7560	Elettricità
7570	Sole (termico)
7580	Calore prodotto a distanza
7598	Indeterminato
7599	Altro

Tipo d'impianto

Numerico (intero), 4 posizioni

Si distinguono i tipi d'impianto seguenti:

Codice	Tipo d'impianto
7700	Nessun impianto
7701	Impianto centrale
7702	Impianto per stanza (stufa)

Calore utilizzato per il riscaldamento

Numerico (intero), 1 posizione; 1=sì, 2=no

Calore utilizzato per l'acqua calda sanitaria

Numerico (intero), 1 posizione; 1=sì, 2=no

Fonte d'informazione

Numerico (intero), 3 posizioni

Si distinguono le indicazioni sul dato seguenti:

Codice	Indicazione sul dato
852	Secondo la stima ufficiale
853	Secondo l'assicurazione immobiliare
855	Secondo il controllo degli impianti di riscaldamento
857	Secondo il proprietario / gerente dell'edificio
858	Secondo il Certificato energetico cantonale degli edifici (CECE)
859	Altra fonte d'informazione
860	Secondo censimento 2000
864	Secondo la base dati cantonale
869	Secondo la licenza di costruzione
870	Secondo l'impresa di erogazione (gas, calore a distanza)
871	Secondo Minergie

Data dell'aggiornamento

Data in formato GG.MM.AAAA

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Generatore di calore	Secondo codificazione	Sì
Fonte di energia / di calore	Secondo codificazione	Sì
Tipo d'impianto	Secondo codificazione	Sì
Calore utilizzato per il riscaldamento	Secondo codificazione	Sì
Calore utilizzato per l'acqua calda sanitaria	Secondo codificazione	Sì
Produzione di calore: fonte d'informazione	Secondo codificazione	Sì
Produzione di calore: data dell'aggiornamento	≥31.12.2000	Sì

Obbligo di notifica**Generatore di calore**

Obbligo di notifica secondo la categoria e lo stato dell'edificio:

GSTAT	1001 in progetto	1002 autorizzato	1003 in costru- zione	1004 esistente	1005 non utilizzato	1007 demolito	1008 non realizzato
GKAT							
1010	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.
1020	fac.	obbl.	obbl.	obbl.	fac.	fac.	fac.
1030	fac.	obbl.	obbl.	obbl.	fac.	fac.	fac.
1040	fac.	obbl.	obbl.	obbl.	fac.	fac.	fac.
1060	fac.	obbl.	obbl.	obbl.*/fac.*	fac.	fac.	fac.
1080	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.

*) *Obbligatorio per ogni nuova costruzione.***Fonte di energia / di calore****Tipo d'impianto****Calore utilizzato per il riscaldamento****Calore utilizzato per l'acqua calda sanitaria****Fonte d'informazione****Data dell'aggiornamento**

Un'indicazione è obbligatoria quando la caratteristica generatore di calore è registrata-

Fonte dei dati**Generatore di calore****Fonte di energia / di calore****Tipo d'impianto****Calore utilizzato per il riscaldamento****Calore utilizzato per l'acqua calda sanitaria**

- Fonte di dati principale: licenza di costruzione
- Fonti di dati secondarie:
 - certificato energetico cantonale degli edifici (CECE)
 - controllo degli impianti di riscaldamento
 - basi dati dei servizi cantonali competenti
 - assicurazione immobiliare
 - stima ufficiale
 - proprietario / gerente dell'edificio
 - Altre fonti a disposizione dei servizi responsabili della registrazione dei dati

Fonte d'informazione**Data dell'aggiornamento**

- Fonte di dati principale: ufficio comunale delle costruzioni
- Fonti di dati secondarie: UST, ente comunale o cantonale addetto alla gestione dei dati

Esigenze qualitative**Generatore di calore**

Se l'edificio comprende un unico generatore di calore, questo impianto va obbligatoriamente registrato nella caratteristica GWAERZ1.

La caratteristica GWAERZ2 non può essere indicata se il codice 7400 "Senza generatore di calore" è registrato per la caratteristica GWAERZ1.

Fonte di energia / di calore

Le combinazioni autorizzate con la caratteristica "Generatore di calore" sono menzionate nella tabella qui appresso:

Fonte di energia o di calore	Generatore di calore									
	7400	7410	7420	7430	7431	7440	7450	7451	7460	7499
7500	X									
7501		X								X
7511		X								X
7512		X								X
7513		X								X
7520		X		X	X	X		X		X
7530				X	X	X				X
7540				X	X	X				X
7541				X	X	X				X
7542				X	X	X				X
7543				X	X	X				X
7550									X	X
7560							X	X		X
7570			X						X	X
7580		X							X	X
7598		X		X	X	X			X	X
7599		X		X	X	X			X	X

Tipo d'impianto:

Le combinazioni autorizzate con la caratteristica "Generatore di calore" sono menzionate nella tabella qui appresso:

Tipo d'impianto	Generatore di calore									
	7400	7410	7420	7430	7431	7440	7450	7451	7460	7499
7700	X									
7701		X	X	X	X	X	X		X	X
7702		X		X			X	X		X

Calore utilizzato per il riscaldamento

Il valore "sì" non è ammesso se il valore 7400 "Senza generatore di calore" è assegnato alla caratteristica "Generatore di calore".

Calore utilizzato per l'acqua calda sanitaria

Il valore "sì" non è ammesso se il valore 7400 "Senza generatore di calore" è assegnato alla caratteristica "Generatore di calore".

Il valore "sì" non è ammesso se il valore 7451 "Termosifoni elettrici" è assegnato alla caratteristica "Generatore di calore".

Fonte d'informazione

--

Data dell'aggiornamento

--

4. Caratteristiche dell'entità "Entrata dell'edificio"

Identificatore federale dell'entrata

EDID

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

Descrizione dettagliata
Identificatore federale dell'entrata

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 modifica	Gestione dell'EDID nel REA federale
Edificio di nuova costruzione	Attribuzione di un nuovo EDID al momento della registrazione / importazione.
Nuovo indirizzamento dell'entrata dell'edificio	L'EDID 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'edificio è sempre esistente)	L'EDID è disattivato.
Ulteriore registrazione di un edificio	Attribuzione di un nuovo EDID al momento della registrazione / importazione.
Registrazione erronea di un'entrata dell'edificio	L'EDID è disattivato; non è ammesso un riutilizzo.

Base legale

Art. 8 cpv. 2 lett. c OREA
Art. 26b cpv.1 lett. b ONGeo

Codificazione
Identificatore federale dell'entrata

Numerico (intero), 2 posizioni (sempre in combinazione con l'EGID)

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Identificatore federale dell'entrata	0-99	No

Obbligo di notifica
Identificatore federale dell'entrata

La notifica è obbligatoria per ogni edificio.

Fonti di dati
Identificatore federale dell'entrata

Attribuzione da parte dell'UST o di un REA riconosciuto

Esigenze qualitative
Identificatore federale dell'entrata

--

Identificatore federale di indirizzo d'edificio**EGAID**

Numero d'identificazione di indirizzo d'edificio.

Descrizione dettagliata	Identificatore federale di indirizzo d'edificio È un numero d'identificazione assegnato a ogni indirizzo di edificio, univoco a livello svizzero. È attribuito dall'Ufficio federale di topografia (swisstopo).		
Base legale	Art. 8 cpv. 2 lett. f OREA Art. 26b cpv.1 lett. a ONGeo		
Codificazione	Identificatore federale di indirizzo d'edificio Numerico (intero), 9 posizioni		
Specifiche tecniche	Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
	Identificatore federale di indirizzo d'edificio	100'000'000 - 900'000'000	No
Obbligo di notifica	Identificatore federale di indirizzo d'edificio La notifica è obbligatoria per ogni indirizzo di edificio.		
Fonti di dati	Identificatore federale di indirizzo d'edificio È attribuito dall'Ufficio federale di topografia.		
Esigenze qualitative	Identificatore federale di indirizzo d'edificio —		

Numero dell'entrata dell'edificio**DEINR**

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

Descrizione dettagliata**Numero dell'entrata 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 immobiliare (numerazione comunale delle case). Del numero civico fanno parte talvolta anche i cosiddetti suffissi (8a, 8b ecc.)

Base legale

Art. 8 cpv. 2 lett. f OREA
Art. 26b cpv.1 lett. c ONGeo

Codificazione**Numero dell'entrata dell'edificio**

Alfanumerico, 12 posizioni, zero "0" non ammesso all'inizio della sequenza, lettere maiuscole non ammesse

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Numero dell'entrata dell'edificio	Secondo codificazione	Sì

Obbligo di notifica**Numero dell'entrata dell'edificio**

Obbligo di notifica secondo la categoria e lo stato dell'edificio:

	GSTAT	1001 in progetto	1002 autorizzato	1003 in costru- zione	1004 esistente	1005 non utilizzato	1007 demolito	1008 non realizzato
GKAT								
1010		fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.
1020		fac.	obbl.	obbl.	obbl.	fac.	fac.	fac.
1030		fac.	obbl.	obbl.	obbl.	fac.	fac.	fac.
1040		fac.	obbl.	obbl.	obbl.	fac.	fac.	fac.
1060		fac.	obbl.	obbl.	obbl.	fac.	fac.	fac.
1080		fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.	fac.

Fonti di dati**Numero dell'entrata dell'edificio**

- Fonte di dati principale: servizio comunale competente
- Fonte di dati secondaria: misurazione ufficiale

Esigenze qualitative**Numero dell'entrata dell'edificio**

Le entrate degli edifici esistenti (GSTAT 1004) in cui la combinazione denominazione della via + numero civico compare più volte all'interno del medesimo numero postale di avviamento a 6 posizioni non sono ammesse.

Coordinata E dell'entrata**DKODE****Coordinata N dell'entrata****DKODE**

Localizzazione dell'entrata dell'edificio tramite le coordinate nazionali (MN95).

Descrizione dettagliata**Coordinate E e N dell'entrata**

Per il punto di riferimento geografico dell'entrata valgono le coordinate dall'entrata fornite dalla misurazione ufficiale. Si fa in modo che il punto di riferimento si trovi all'interno della superficie al suolo dell'edificio. L'unica fonte di dati prevista è la misurazione ufficiale.

Base legale

Art. 8 cpv. 2 lett. f OREA
Art. 26b cpv.1 lett. h ONGeo

Codificazione**Coordinata E dell'entrata**

Numerico (reale positivo), 10 posizioni, 3 decimali

Coordinata N dell'entrata

Numerico (reale positivo), 10 posizioni, 3 decimali

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Coordinata E dell'entrata	2'480'000.000 2'840'000.999	Sì
Coordinata N dell'entrata	1'070'000.000 1'300'000.999	Sì

Obbligo di notifica**Coordinata E dell'entrata****Coordinata N dell'entrata**

Obbligo di notifica secondo la categoria e lo stato dell'edificio:

GSTAT	1001 in progetto	1002 autorizzato	1003 in costruzione	1004 esistente	1005 non utilizzato	1007 demolito	1008 non realizzato
GKAT							
1010	fac.	fac.	fac.	obbl.	fac.	fac.	fac.
1020	fac.	fac.	fac.	obbl.	fac.	fac.	fac.
1030	fac.	fac.	fac.	obbl.	fac.	fac.	fac.
1040	fac.	fac.	fac.	obbl.	fac.	fac.	fac.
1060	fac.	fac.	fac.	obbl.	fac.	fac.	fac.
1080	fac.	fac.	fac.	obbl.	fac.	fac.	fac.

Fonti di dati**Coordinata E dell'entrata****Coordinata N dell'entrata**

- Fonte di dati esclusiva: misurazione ufficiale

Esigenze qualitative**Coordinata E dell'entrata****Coordinata N dell'entrata**

Le coordinate dell'entrata dell'edificio sono situate all'interno della superficie al suolo dell'edificio.

Indirizzo ufficiale**DOFFADR**

Indica se l'indirizzo è ufficiale.

Descrizione dettagliata**Indirizzo ufficiale**

Indica se l'indirizzo è stato convalidato dal Comune.

Gli indirizzi ufficiali fanno parte dell'elenco ufficiale degli indirizzi degli edifici ai sensi dell'articolo 26c dell'ordinanza sui nomi geografici e sono vincolanti per l'amministrazione.

Base legale

Art. 8 cpv. 2 lett. f OREA
Art. 26b cpv.1 lett. l ONGeo

Codificazione**Indirizzo ufficiale**

Numerico (intero), 1 posizione; 1=sì, 2=no

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Indirizzo ufficiale	Secondo codificazione	No

Obbligo di notifica**Indirizzo ufficiale**

Questa caratteristica è obbligatoria per tutte le entrate dell'edificio.

Fonti di dati**Indirizzo ufficiale**

Servizio comunale competente.

Esigenze qualitative**Indirizzo ufficiale**

--

Numero postale di avviamento**DPLZ4****Cifre supplementari del NPA****DPLZZ**

La combinazione DPLZ4 + DPLZZ indica luoghi validi per la Posta.

Descrizione dettagliata**Numero postale di avviamento e cifre supplementari del NPA**

Numero a 4+2 cifre secondo l'elenco ufficiale dei numeri postali di avviamento della Posta. L'Ufficio federale di topografia allestisce, gestisce e pubblica l'elenco ufficiale delle località con i numeri postali di avviamento e i relativi perimetri geografici.

La combinazione DPLZ4 + DPLZZ attribuisce alle entrate degli edifici una denominazione di luogo valida per la posta. Le cifre supplementari del NPA sono necessarie perché non tutti i luoghi dispongono di un proprio numero postale di avviamento a quattro 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 serve inoltre da caratteristica di riferimento per l'elenco delle vie.

Il numero postale di avviamento a 6 cifre è aggiornato trimestralmente in base all'elenco dei NPA.

Codificazione**Numero postale di avviamento e cifre supplementari del NPA**

Numerico, 4+2 posizioni

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Numero postale di avviamento	1000 - 9699	No
Cifre supplementari del NPA	00 - 99	No

Obbligo di notifica**Numero postale di avviamento e cifre supplementari del NPA**

Queste caratteristiche sono obbligatorie per tutte le entrate dell'edificio.

Fonti di dati**Numero postale di avviamento e cifre supplementari del NPA**

Dati sugli indirizzi, pubblicati dalla Posta.

Perimetri nell'elenco ufficiale delle località, pubblicato dall'Ufficio federale di topografia.

Esigenze qualitative**Numero postale di avviamento e cifre supplementari del NPA**

Tutti i dati sono conformi alle specifiche tecniche.

Il numero postale di avviamento (DPLZ4 e DPLZ4+DPLZZ) si riferisce a un numero attualmente valido nell'elenco ufficiale dei NPA, pubblicato dalla Posta.

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

I numeri postali di avviamento differenti per un edificio che dispone di più entrate vanno verificati.

5. Caratteristica dell'entità "Abitazione"

Identificatore federale dell'abitazione

EWID

Numero di identificazione dell'abitazione nel REA federale.

Descrizione dettagliata
Identificatore federale dell'abitazione

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 destinazione, di inquilino ecc. Ogni abitazione è obbligatoriamente collegata a un'entrata identificata dal numero EDID.

Evento della modifica	Gestione dell'EWID nel REA federale
Abitazioni in edifici nuovi	Attribuzione di nuovi 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.
Abitazione non utilizzabile	L'EWID esistente nel REA federale resta invariato: WSTAT = non utilizzabile.
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.

Base legale

Art. 8 cpv. 3 lett. a OREA

Codificazione
Identificatore federale dell'abitazione

Numerico (intero), 3 posizioni (sempre in combinazione con l'EGID e l'EDID)

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Identificatore federale dell'abitazione	1 - 900	No

Obbligo di notifica
Identificatore federale dell'abitazione

La notifica è obbligatoria per tutte le abitazioni, in combinazione con l'EGID e l'EDID.

Fonti di dati	Identificatore federale dell'abitazione Attribuzione da parte dell'UST o di un REA riconosciuto
Esigenze qualitative	Identificatore federale dell'abitazione --

Numero amministrativo dell'abitazione**WHGNR****Numero fisico dell'abitazione****WEINR**

Indicazione sulla numerazione delle abitazioni.

Descrizione dettagliata**Numero amministrativo dell'abitazione**

Il numero amministrativo dell'abitazione è attribuito da un servizio amministrativo comunale o cantonale. 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 come numerazione ufficiale delle abitazioni.

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

Numero fisico dell'abitazione

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

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

Nella corrispondenza postale, tali numeri sono spesso indicati nell'indirizzo insieme al numero di casa.

P. es. abitazione 121 in Via Luini 96 = Via Luini 96/121.

Base legale

Art. 8 cpv. 3 lett. b OREA

Codificazione**Numero amministrativo dell'abitazione**

Alfanumerico, 12 posizioni, zero "0" non ammesso all'inizio della sequenza

Numero fisico dell'abitazione

Alfanumerico, 12 posizioni, zero "0" non ammesso all'inizio della sequenza

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Numero amministrativo dell'abitazione	Secondo codificazione	Sì
Numero fisico dell'abitazione	Secondo codificazione	Sì

Obbligo di notifica	Numero amministrativo dell'abitazione Sempre facoltativo Numero fisico dell'abitazione Sempre facoltativo
Fonti di dati	Numero amministrativo dell'abitazione Servizio competente Numero fisico dell'abitazione • Fonte di dati principale: icenza di costruzione • Fonti di dati secondarie: indicazioni del proprietario o del suo committente (gestione immobiliare)
Esigenze qualitative	Numero amministrativo dell'abitazione Non è possibile alcuna indicazione del numero amministrativo dell'abitazione se il Comune corrispondente non gestisce alcun numero amministrativo delle abitazioni secondo l'elenco dei Comuni. I numeri amministrativi delle abitazioni esistenti (WSTAT 3004) devono essere univoci per ogni entrata dell'edificio. Numero fisico dell'abitazione I numeri fisici delle abitazioni esistenti (WSTAT 3004) devono essere univoci per ogni entrata dell'edificio.

Piano**WSTWK****Abitazione su più piani****WMEHRG**

Indicazione del piano dell'abitazione

Descrizione dettagliata**Piano**

L'indicazione del piano designa il piano rispetto all'entrata (principale) dell'edificio (= pianterreno). Per le abitazioni costruite su più piani, va registrato il piano sul quale si situa l'entrata (principale) dell'abitazione.

Abitazione su più piani

Indica che l'abitazione è costruita su più piani (duplex).

Base legale

Art. 8 cpv. 3 lett. d OREA

Codificazione**Piano**

Numerico (intero), 4 posizioni

Per indicare il piano si distinguono i codici seguenti:

Codice	Piano
3100	Pianterreno, compreso il pianterreno sopraelevato
3101-3199	1° - 99° piano (al massimo)
3401-3419	1° - 19° seminterrato (al massimo)

Abitazione su più piani

Numerico (intero), 1 posizione; 1=sì, 2=no

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Piano	Secondo codificazione	Sì
Abitazione su più piani	Secondo codificazione	Sì

Obbligo di notifica**Piano**

Obbligo di notifica secondo lo stato dell'abitazione:

WSTAT	3001 in progetto	3002 autorizzato	3003 in costruzione	3004 esistente	3005 non utilizzato	3007 eliminato	3008 non realizzato
	obbl.	obbl.	obbl.	obbl.	obbl.	fac.	fac.

Abitazione su più piani

La notifica è obbligatoria per tutte le abitazioni con indicazione del piano.

Fonti di dati	Piano Abitazione su più piani • Fonte di dati principale: licenza di costruzione • Fonti di dati secondarie: ○ proprietario o gestione immobiliare ○ Altre fonti a disposizione dei servizi responsabili della registrazione dei dati
Esigenze qualitative	Piano Il piano indicato per le abitazioni non eliminate non deve essere in nessun caso superiore al numero di piani dell'edificio. Il numero massimo di piani non può essere superiore al numero di piani dell'edificio più elevato della Svizzera. Abitazione su più piani --

Posizione sul piano

WBEZ

Commento sulla situazione dell'abitazione sul piano.

Descrizione dettagliata
Situazione sul piano

La situazione sul piano permette di distinguere tra le abitazioni di un edificio per il quale l'indicazione del piano e il numero dei locali sono identici.

Può trattarsi di indicazioni come "sinistra" / "centro" / "destra" o di altre caratteristiche univoche e permanenti, come "nord" / "est" / "sud" / "ovest".

Per le abitazioni di edifici comportanti più di tre abitazioni per piano si raccomanda di registrare il numero fisico dell'abitazione anziché la situazione sul piano.

Base legale

Art. 8 cpv. 3 lett. d OREA

Codificazione
Situazione sul piano

Alfanumerico, 40 posizioni, almeno 3 caratteri

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Situazione sul piano	Secondo codificazione	Sì

Obbligo di notifica
Situazione sul piano

La situazione sul piano è obbligatoria per le abitazioni esistenti (WSTAT 3004) di edifici a più abitazioni con lo stesso numero di locali per piano, quando non è stato registrato alcun numero amministrativo o fisico dell'abitazione.

Fonti di dati
Situazione sul piano

Licenza di costruzione

Esigenze qualitative
Situazione sul piano

Le indicazioni della situazione sul piano per le abitazioni esistenti (WSTAT 3004) devono essere univoche per lo stesso piano.

Stato dell'abitazione**WSTAT**

Indicazione dello stato attuale dell'abitazione.

Descrizione dettagliata**Stato dell'abitazione**

Nel REA federale sono registrate non solo le abitazioni esistenti, ma anche quelle demolite (a partire dal 2001) così come le abitazioni in progetto, in costruzione, non utilizzabili, eliminate o non realizzate. I diversi stati sono definiti come segue:

In progetto

Si definisce "In progetto" un'abitazione la cui domanda è stata depositata presso l'autorità competente, ma per la quale non è stata ancora emessa alcuna decisione amministrativa che autorizzi l'inizio dei lavori di costruzione.

Autorizzato

Lo stato "Autorizzato" è attribuito quando l'autorizzazione edilizia definitiva entra in vigore.

In costruzione

Nel caso di nuovi edifici, l'abitazione è considerata come "In costruzione" non appena l'edificio è in costruzione. Nel caso di trasformazioni, l'abitazione è considerata come "In costruzione" non appena vengono iniziati i lavori di trasformazione dell'edificio.

Lo stato "In costruzione" non deve mai essere attribuito a un'abitazione esistente, anche nel caso in cui tale abitazione sia oggetto di consistenti lavori di rinnovo o trasformazione.

Esistente

Un'abitazione è "Esistente" quando può essere occupata.

Non utilizzabile

Consente di qualificare un'abitazione che, in seguito ad avanzato stato di degrado, non può essere occupata per decisione dell'autorità.

Eliminato

Si tratta di un'abitazione che è stata interamente demolita o che non esiste più a causa di una ristrutturazione.

Non realizzato

Indica un'abitazione oggetto di una domanda di costruzione (autorizzata o meno), ma non ancora realizzata.

Base legale

Art. 8 cpv. 3 lett. f OREA

Codificazione**Stato dell'abitazione**

Numerico (intero), 4 posizioni

Si distinguono i seguenti stati dell'edificio:

Codice	Genere di lavori
3001	In progetto
3002	Autorizzato
3003	In costruzione
3004	Esistente
3005	Non utilizzabile
3007	Eliminato
3008	Non realizzato

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti consentiti
Stato dell'abitazione	Secondo codificazione	No

Obbligo di notifica**Stato dell'abitazione**

La notifica è obbligatoria per tutte le abitazioni.

Fonti di dati**Stato dell'abitazione**

- Fonte di dati principale: licenza di costruzione
- Fonti di dati secondarie:
 - indicazioni del committente o del suo mandatario
 - assicurazione immobiliare
 - stima ufficiale
 - Altre fonti a disposizione dei servizi responsabili della registrazione dei dati

Esigenze qualitative**Stato dell'abitazione**

Lo stato "Esistente" (WSTAT 3004) è ammesso solo per le abitazioni in edifici esistenti (GSTAT 1004).

Lo stato "Eliminato" o "Non realizzato" (WSTAT 3007, 3008) è obbligatorio per tutte le abitazioni di edifici demoliti (GSTAT 1007).

Lo stato "In costruzione" (WSTAT 3003) è ammesso solo negli edifici in costruzione, esistenti o non utilizzabili (GSTAT 1003, 1004, 1005).

Lo stato "Eliminato" (WSTAT 3007) è ammesso solo negli edifici in costruzione, esistenti o non utilizzabili (GSTAT 1003, 1005, 1007).

Lo stato "Non utilizzabile", "Non realizzato" o "Eliminato" (WSTAT 3007, 3008) è obbligatorio per tutte le abitazioni di edifici non utilizzabili (GSTAT 1005).

Lo stato "Non realizzato" (WSTAT 3008) è obbligatorio per tutte le abitazioni di edifici non realizzati (GSTAT 1008).

Lo stato "Non utilizzabile" (WSTAT 3005) è ammesso solo per le abitazioni in edifici esistenti o non utilizzabili (GSTAT 1004).

Le abitazioni non eliminate in un edificio esistente (GSTAT 1004) senza alcuna relazione con un progetto di costruzione sono sempre esistenti, non utilizzabili o non realizzate (WSTAT 3004, 3005, 3008)

Anno di costruzione dell'abitazione**WBAUJ**

Anno di completamento dell'abitazione.

Descrizione dettagliata**Anno di costruzione dell'abitazione**

Alle abitazioni di edifici di nuova costruzione viene attribuito l'anno di completamento dell'edificio come anno di costruzione. Se vengono costruite nuove abitazioni negli edifici esistenti (per esempio costruzione di un'abitazione nel sottotetto) è l'anno di rinnovo che conta come anno di costruzione della nuova abitazione.

Per le abitazioni terminate prima del 2000 (nuova costruzione o rinnovo dell'edificio), si registra nel REA federale l'anno di costruzione dell'abitazione 1999.

Base legale

Art. 8 cpv. 3 lett. e OREA

Codificazione**Anno di costruzione dell'abitazione**

Numerico (intero), 4 posizioni

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti autorizzati
Anno di costruzione dell'abitazione	1999 - anno attuale	Sì

Obbligo di notifica**Anno di costruzione dell'abitazione**

Obbligo di notifica secondo lo stato dell'abitazione:

WSTAT	3001 in progetto	3002 autorizzato	3003 in costruzione	3004 esistente	3005 non utilizzato	3007 eliminato	3008 non realizzato
	--	--	--	obbl.	fac.	fac.	--

Fonti di dati**Anno di costruzione dell'abitazione**

Licenza di costruzione

Esigenze qualitative**Anno di costruzione dell'abitazione**

L'anno di costruzione dell'abitazione non è mai posteriore a quello della sua demolizione.

L'anno di costruzione dell'abitazione non è mai anteriore a quello di costruzione dell'edificio.

Anno di demolizione dell'abitazione**WABBJ**

Anno di eliminazione dell'abitazione.

Descrizione dettagliata**Anno di demolizione dell'abitazione**

Per le abitazioni eliminate situate negli edifici esistenti (per esempio in caso di fusione di due abitazioni), come anno di demolizione delle abitazioni in questione conta l'anno del rinnovo. Le abitazioni situate in edifici demoliti recano come anno di demolizione lo stesso anno di demolizione dell'edificio, a patto che non siano state eliminate già in precedenza nel corso di un rinnovo.

Per le demolizioni anteriori al 2000 viene registrato nel REA federale l'anno di demolizione dell'abitazione 1999.

Base legale

Art. 8 cpv. 3 lett. e OREA

Codificazione**Anno di demolizione dell'abitazione**

Numerico (intero), 4 posizioni

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti autorizzati
Anno di demolizione dell'abitazione	1999 - anno attuale	Sì

Obbligo di notifica**Anno di demolizione dell'abitazione**

Obbligo di notifica secondo lo stato dell'abitazione:

WSTAT	3001 in progetto	3002 autorizzato	3003 in costruzione	3004 esistente	3005 non utilizzato	3007 eliminato	3008 non realizzato
	--	--	--	--	--	obl.	--

Fonti di dati**Anno di demolizione dell'abitazione**

Licenza di costruzione

Esigenze qualitative**Anno di demolizione dell'abitazione**

L'anno di demolizione dell'abitazione non è mai anteriore a quello di costruzione dell'abitazione.

L'anno di demolizione dell'abitazione non è mai posteriore a quello di demolizione dell'edificio.

L'anno di demolizione dell'abitazione non è mai anteriore a quello di costruzione dell'edificio.

Numero di locali**WAZIM**

Numero di locali all'interno dell'abitazione.

Descrizione dettagliata**Numero di locali**

Il numero di locali comprende tutti i locali dell'abitazione, quali il soggiorno, le camere da letto, ecc. Non sono considerati come locali dell'abitazione: le cucine, i bagni, le docce, i gabinetti, gli sgabuzzini, i corridoi, i mezzi locali, le verande nonché tutti i locali abitabili supplementari che si trovano all'esterno dell'abitazione.

Base legale

Art. 8 cpv. 3 lett. h OREA

Codificazione**Numero di locali**

Numerico (intero), 2 posizioni

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti autorizzati
Numero di locali	1 - 99	sì

Obbligo di notifica**Numero di locali**

Obbligo di notifica secondo lo stato dell'abitazione:

WSTAT	3001 in progetto	3002 autorizzato	3003 in costruzione	3004 esistente	3005 non utilizzato	3007 eliminato	3008 non realizzato
	fac.	fac.	fac.	obbl.	fac.	fac.	fac.

Fonti di dati**Numero di locali**

Licenza di costruzione

Superficie dell'abitazione**WAREA**

Superficie abitabile dell'edificio in metri quadrati.

Descrizione dettagliata**Superficie dell'abitazione**

La superficie dell'abitazione registrata equivale alla somma delle superfici di tutti i locali, cucine, cucinotti, bagni, gabinetti, sgabuzzini, corridoi, verande, ecc.

Non sono presi in considerazione nel calcolo della superficie dell'abitazione: i locali abitabili indipendenti (p. es. le mansarde), i balconi aperti e le terrazze, nonché i locali non abitabili situati in cantina o nei solai.

La superficie è stimata (lunghezza per larghezza dell'abitazione) quando non può essere determinata in maniera precisa.

Indicare la superficie abitabile lorda se questa informazione è disponibile.

Base legale

Art. 8 cpv. 3, lett. g, OREA

Codificazione**Superficie dell'abitazione**

Numerico (intero), 4 posizioni

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti autorizzati
Superficie dell'abitazione	1 - 9999	Sì

Obbligo di notifica**Superficie dell'abitazione**

Obbligo di notifica secondo lo stato dell'abitazione:

WSTAT	3001 in progetto	3002 autorizzato	3003 in costruzione	3004 esistente	3005 non utilizzato	3007 eliminato	3008 non realizzato
	fac.	fac.	fac.	obbl.	fac.	fac.	fac.

Fonti di dati**Superficie dell'abitazione**

Licenza di costruzione

Esigenze qualitative**Superficie dell'abitazione**

Le superfici abitative inferiori a 5 m² non sono autorizzate.

Le superfici abitative non eliminate di più di 400 m² per locale vanno corrette.

Le superfici abitative non eliminate di più di 1700 m² vanno corrette.

Genere di cucina**WKCHE**

Indicazione del genere di cucina.

Descrizione dettagliata**Genere di cucina***Cucina:*

Installazione fissa destinata alla preparazione dei pasti e al lavaggio delle stoviglie di dimensioni superiori ai 4 m².

Cucinino:

Installazione fissa destinata alla preparazione dei pasti e al lavaggio delle stoviglie di dimensioni inferiori a 4 m².

Osservazione:

Quando è stata varata la legge sulle abitazioni secondarie, il legislatore ha previsto di considerare come abitazioni quelle provviste delle installazioni tecniche, anche se la cucina non è stata installata (messaggio concernente la legge federale sulle abitazioni secondarie del 19 febbraio 2014).

Base legale

Art. 8 cpv. 3 lett. h OREA

Codificazione**Genere di cucina**

Numerico (intero), 4 posizioni

Si distinguono i seguenti generi di cucine:

Codice	Genere di lavori
7300	Né cucina né cucinino, senza installazione tecnica esistente
7301	Cucina (almeno 4 m ²)
7302	Cucinino (meno di 4 m ²)

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti autorizzati
Genere di cucina	Secondo codificazione	Sì

Obbligo di notifica**Genere di cucina**

Obbligo di notifica secondo lo stato dell'abitazione:

WSTAT	3001 in progetto	3002 autorizzato	3003 in costruzione	3004 esistente	3005 non utilizzato	3007 eliminato	3008 non realizzato
	fac.	fac.	fac.	obbl.	fac.	fac.	fac.

Fonti di dati**Genere di cucina**

Licenza di costruzione

Esigenze qualitative**Genere di cucina**

Le abitazioni esistenti di più di un locale senza cucina (WKCHE 7300) non sono ammesse.

Utilizzazione dell'abitazione**WNART****Fonte di informazioni relativa all'utilizzazione****WNARTSCE****Data di aggiornamento dell'utilizzazione****WNARTDAT****Commento sull'utilizzazione****WNARTKOM**

Indicazione sull'attuale utilizzazione dell'abitazione, usata per l'attuazione della legislazione sulle abitazioni secondarie.

Descrizione dettagliata**Utilizzazione dell'abitazione**

Questa caratteristica è destinata essenzialmente all'applicazione della legge del 20 marzo 2015 sulle abitazioni secondarie (LASEC) e della relativa ordinanza di applicazione (ordinanza sulle abitazioni secondarie, OASEC). Deve permettere ai Comuni di stilare l'inventario delle abitazioni previsto all'art. 4 della LASEC, conformemente all'art. 1 dell'ordinanza.

L'UST mette a disposizione dei Comuni una funzione che consente di aggiornare il codice 3010 in base ai dati del controllo degli abitanti conformemente agli articoli 1 e 2 dell'OASEC. Questa funzione applica le seguenti regole, tenendo conto del numero di persone con dimora annunciate nell'abitazione:

Vecchio valore	Numero di persone con dimora	
	0	>0
3010	senza indicazione	3010
<>3010	invariato	3010
senza indicazione	senza indicazione	3010

L'aggiornamento dell'utilizzazione delle abitazioni è di competenza dei Comuni e deve essere effettuato conformemente al promemoria "Aggiornamento della caratteristica utilizzazione dell'abitazione" consultabile sul sito:

www.ars.admin.ch > Abitazioni secondarie

Le abitazioni non occupate per via di demolizione imminente, trasformazione o rinnovo o per un'altra ragione per un periodo indeterminato sono considerate come *non abitabili* (codice 3070).

Fonte d'informazioni relativa all'utilizzazione

Indica la fonte d'informazioni usata per l'aggiornamento dell'utilizzazione dell'abitazione.

Questa caratteristica è destinata essenzialmente all'applicazione della legge del 20 marzo 2015 sulle abitazioni secondarie (LASEC) e della relativa ordinanza di applicazione (ordinanza sulle abitazioni secondarie, OASEC).

Il codice 3090 è attribuito automaticamente quando il valore 3010 è attribuito o cancellato con l'aiuto della funzione qui sopra descritta in base ai dati del controllo degli abitanti (secondo l'art.2, cpv.1 dell'ordinanza sulle abitazioni secondarie).

L'aggiornamento di questa caratteristica da parte dei Comuni è obbligatorio se viene registrato un valore nella caratteristica "Utilizzazione dell'abitazione".

Data di aggiornamento dell'utilizzazione

Indica la data a partire dalla quale l'utilizzazione dell'abitazione è valida.

Questa caratteristica è destinata essenzialmente all'applicazione della legge del 20 marzo 2015 sulle abitazioni secondarie (LASEC) e della relativa ordinanza di applicazione (ordinanza sulle abitazioni secondarie, OASEC).

La data dell'aggiornamento è attualizzata sistematicamente quando il valore 3010 è attribuito o cancellato con l'aiuto della funzione qui sopra descritta in base ai dati del controllo degli abitanti (secondo l'art.2, cpv.1 dell'ordinanza sulle abitazioni secondarie).

L'aggiornamento di questa caratteristica da parte dei Comuni è obbligatorio se viene registrato un valore nella caratteristica "Utilizzazione dell'abitazione".

Commento sull'utilizzazione

Questa caratteristica è destinata essenzialmente all'applicazione della legge del 20 marzo 2015 sulle abitazioni secondarie (LASEC) e della relativa ordinanza di applicazione (ordinanza sulle abitazioni secondarie, OASEC).

Consente di registrare le informazioni necessarie alla gestione della caratteristica "Utilizzazione dell'abitazione" che sono richieste per l'applicazione dell'art.2, cpv.3 dell'OASEC.

È di competenza dei Comuni e deve essere gestito conformemente al promemoria "Aggiornamento della caratteristica utilizzazione dell'abitazione" consultabile al sito: www.are.admin.ch > Abitazioni secondarie

Base legale

Art. 8 cpv. 3, lett. i, OREA
Art. 2, cpv.1, OASEC

Codificazione**Utilizzazione dell'abitazione**

Numerico (intero), 4 posizioni

Si distinguono i seguenti tipi di utilizzazione:

Codice	Utilizzazione dell'abitazione
3010	Occupata secondo la LARa, art. 3 lett. b (abitazione primaria, art. 2, cpv.2, LASEC)
3020	Occupata temporaneamente (abitazione secondaria, art. 2, cpv.4, LASEC)
3030	Utilizzata per usi diversi da quello abitativo (art. 2, cpv.3, lett. h, LASEC)
3031	Occupata in permanenza a scopo di lavoro o di formazione (art. 2, cpv.3, lett. a, LASEC)
3032	Occupata da un'economia domestica privata occupante un'altra abitazione nell'edificio (art. 2, cpv.3, lett. b, LASEC)
3033	Occupate da persone che non sono tenute ad annunciarsi al controllo degli abitanti (art. 2, cpv. 3, lett. c, LASEC)
3034	Non occupate da al massimo due anni (art. 2, cpv.3, lett. d, LASEC)
3035	Utilizzate a scopi agricoli (art. 2, cpv.3, lett. e, LASEC)
3036	Abitazione utilizzata da imprese per ospitarvi il personale (art. 2, cpv.3, lett. f, LASEC)
3037	Utilizzate quali abitazioni di servizio per persone (art. 2, cpv.3, lett. g, LASEC)
3038	Occupate da collettività, ai sensi dell'art. 2, lett. a bis dell'ordinanza sull'armonizzazione dei registri (OARa)
3070	Abitazione inabitabile

Fonte di informazioni relativa all'utilizzazione

Numerico (intero), 4 posizioni

Si distinguono le seguenti fonti di informazioni:

Codice	Fonte di informazioni
3090	Aggiornamento automatico (art.2, cpv. 1 ordinanza OASEC)
3091	Controllo degli abitanti
3092	Indicazione del proprietario/dell'amministrazione stabili
3093	Altra fonte d'informazione

Data di aggiornamento dell'utilizzazione

Data in formato "GG.MM.AAAA"

Commento sull'utilizzazione

Alfanumerico, 512 caratteri

I caratteri il cui codice ASCII è inferiore a 31 non sono ammessi.

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti autorizzati
Utilizzazione dell'abitazione	Secondo codificazione	Sì
Fonte di informazioni relativa all'utilizzazione	Secondo codificazione	Sì
Data di aggiornamento dell'utilizzazione	31.12.2012 - data attuale	Sì
Commento sull'utilizzazione	Secondo codificazione	Sì

Obbligo di notifica	Utilizzazione dell'abitazione Secondo il promemoria "Aggiornamento della caratteristica utilizzazione dell'abitazione" consultabile su: www.are.admin.ch > Abitazioni secondarie Fonte di informazioni relativa all'utilizzazione Obbligatoria se è registrato un valore nella caratteristica "Utilizzazione dell'abitazione" Data di aggiornamento dell'utilizzazione Obbligatoria se è registrato un valore nella caratteristica "Utilizzazione dell'abitazione" Commento sull'utilizzazione Secondo il promemoria "Aggiornamento della caratteristica utilizzazione dell'abitazione" consultabile su: www.are.admin.ch > Abitazioni secondarie
Fonti di dati	Utilizzazione dell'abitazione Fonte di informazioni sull'utilizzazione Data di aggiornamento dell'utilizzazione Commento sull'utilizzazione • Dati del controllo degli abitanti • Indicazioni del proprietario o dell'amministrazione stabili
Esigenze qualitative	Utilizzazione dell'abitazione Il codice 3032 (occupata da un'economia domestica privata occupante un'altra abitazione nell'edificio) può essere usato solo se il codice 3010 (occupata secondo la LArRa, art. 3 lett. b) è attribuito ad almeno un'altra abitazione dell'edificio. Il codice 3034 (non occupata da al massimo due anni) non può essere attribuito senza interruzione per più di 24 mesi. Fonte di informazioni relativa all'utilizzazione – Data di aggiornamento dell'utilizzazione – Commento sull'utilizzazione –

Persona/e con domicilio principale**WPERSHW****Persona/e con domicilio secondario****WPERSNW**

Indicazione dell'occupazione dell'abitazione secondo i dati del registro degli abitanti.

Descrizione dettagliata	Persona/e con domicilio principale Persona/e con domicilio secondario Queste caratteristiche indicano se l’abitazione è stata occupata da almeno una persona residente (ai sensi della LARa, art. 3 lett. b) o dimorante (ai sensi della della LARa, art. 3 lett. c) nel Comune l’ultimo giorno di riferimento secondo l’ordinanza sull’armonizzazione dei registri (31 marzo, 30 giugno, 30 settembre e 31 dicembre). L’aggiornamento di queste caratteristiche nel REA federale è automatico e si basa sul collegamento dei dati del REA federale con i dati dei registri delle persone, conformemente all’art. 2, cpv. 1 dell’ordinanza sulle abitazioni secondarie (OASec). L’aggiornamento ha luogo circa 45 giorni dopo il giorno di riferimento. Queste caratteristiche non sono modificabili.		
Base legale	Art. 8 cpv. 3, lett. i, OREA Art. 2, cpv.1, OASec		
Codificazione	Persona/e con domicilio principale Persona/e con domicilio secondario Numerico (intero), 1 posizione; 1=sì, 2=no		
Specifiche tecniche	Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti autorizzati
	Persona/e con domicilio principale	Secondo codificazione	Sì
	Persona/e con domicilio secondario	Secondo codificazione	Sì
Obbligo di notifica	Persona/e con domicilio principale Persona/e con domicilio secondario Caratteristica in sola lettura - non è obbligatoria alcuna notifica.		
Fonti di dati	Persona/e con domicilio principale Persona/e con domicilio secondario Aggiornamento automatico in base ai dati del controllo degli abitanti secondo l’art. 2, cpv. 1 dell’OASec.		
Esigenze qualitative	Persona/e con domicilio principale Persona/e con domicilio secondario --		

Data della prima occupazione**WERSTBELEGDAT****Data dell'ultima occupazione****WERSTBELEGDAT**

Indicazione della data (fine trimestre) alla quale l'abitazione era occupata rispettivamente per la prima o per l'ultima volta.

Descrizione dettagliata**Data della prima occupazione**

La data della prima occupazione corrisponde alla data del giorno di riferimento nel quale l'abitazione è notificata per la prima volta come occupata da almeno una persona in base ai dati del controllo degli abitanti del Comune, indipendentemente dalla relazione di notifica. La data della prima occupazione è di default quella del 31.12.2012 a tutte le abitazioni occupate a questa data di riferimento. Non può essere registrato alcun valore anteriore a tale data.

Data dell'ultima occupazione

La data dell'ultima occupazione corrisponde alla data del giorno di riferimento nel quale l'abitazione è notificata per l'ultima volta come occupata da almeno una persona in base ai dati del controllo degli abitanti del Comune, indipendentemente dalla relazione di notifica. Non viene registrato alcun valore per le abitazioni per le quali l'ultima occupazione è anteriore al 31.12.2012. L'aggiornamento di queste caratteristiche nel REA federale è automatico. L'aggiornamento ha luogo circa 45 giorni dopo la fine di un trimestre. Queste caratteristiche non possono essere modificate.

Base legale

Art. 8 cpv. 3, lett. i, OREA
Art. 2, cpv.1, OASec

Codificazione**Data della prima occupazione****Data dell'ultima occupazione**

Data in formato "GG.MM.AAAA", sono autorizzate solo le date corrispondenti alla fine di un trimestre (31 marzo, 30 giugno, 30 settembre e 31 dicembre).

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti autorizzati
Data della prima occupazione	31.12.2012 - data attuale	Sì
Data dell'ultima occupazione	31.12.2012 - data attuale	Sì

Obbligo di notifica**Data della prima occupazione****Data dell'ultima occupazione**

Caratteristiche in sola lettura - non è obbligatoria alcuna notifica.

Fonti di dati**Data della prima occupazione****Data dell'ultima occupazione**

Aggiornamento automatico in base ai dati del controllo degli abitanti secondo l'art. 2, cpv. 1 dell'OASec.

Esigenze qualitative**Data della prima occupazione****Data dell'ultima occupazione**

—

Limitazione d'uso secondo la LASEC**WGBANMERKUNG**

Questa caratteristica consente di registrare eventuali limitazioni d'uso dell'abitazione imposte dalla legge sulle abitazioni secondarie (LaSec) del 20 marzo 2015.

Descrizione dettagliata	Limitazione d'uso secondo la LASEc Questa caratteristica è destinata essenzialmente all'applicazione della legge del 20 marzo 2015 sulle abitazioni secondarie (LASEc) e della relativa ordinanza di applicazione (ordinanza sulle abitazioni secondarie, OASEc). Consente di segnalare le abitazioni che sono o non sono sottoposte a una limitazione d'uso iscritta nel registro fondiario secondo la LaSec nei Comuni che presentano una proporzione di abitazioni secondarie superiore al 20%.												
Base legale	Art. 8 cpv. 3 lett. j OREA Art. 3, cpv. 3 de l'OASEc												
Codificazione	Limitazione d'uso secondo la LASEc Numerico (intero), 4 posizioni Si distinguono le seguenti limitazioni d'uso: <table><tr><th>Codice</th><th>Limitazione d'uso</th></tr><tr><td>3401</td><td>Senza limitazioni (LASEc, art. 8, 9 e 10)</td></tr><tr><td>3402</td><td>Domicilio principale (LASEc art. 7, cpv. 1, lett. a)</td></tr><tr><td>3403</td><td>Sfruttata a scopi turistici (LASEc, art. 7, cpv. 2, lett. a)</td></tr><tr><td>3404</td><td>Sfruttata a scopi turistici (LASEc, art. 7, cpv. 2, lett. b)</td></tr></table>			Codice	Limitazione d'uso	3401	Senza limitazioni (LASEc, art. 8, 9 e 10)	3402	Domicilio principale (LASEc art. 7, cpv. 1, lett. a)	3403	Sfruttata a scopi turistici (LASEc, art. 7, cpv. 2, lett. a)	3404	Sfruttata a scopi turistici (LASEc, art. 7, cpv. 2, lett. b)
Codice	Limitazione d'uso												
3401	Senza limitazioni (LASEc, art. 8, 9 e 10)												
3402	Domicilio principale (LASEc art. 7, cpv. 1, lett. a)												
3403	Sfruttata a scopi turistici (LASEc, art. 7, cpv. 2, lett. a)												
3404	Sfruttata a scopi turistici (LASEc, art. 7, cpv. 2, lett. b)												
Specifiche tecniche	<table><tr><th>Caratteristica</th><th>Valori ammessi</th><th>Valori vuoti autorizzati</th></tr><tr><td>Limitazione d'uso secondo la LASEc</td><td>Secondo codificazione</td><td>sì</td></tr></table>			Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti autorizzati	Limitazione d'uso secondo la LASEc	Secondo codificazione	sì				
Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti autorizzati											
Limitazione d'uso secondo la LASEc	Secondo codificazione	sì											
Obbligo di notifica	Limitazione d'uso secondo la LASEc La notifica è sempre facoltativa.												
Fonti di dati	Limitazione d'uso secondo la LASEc Servizio comunale competente												
Esigenze qualitative	Limitazione d'uso secondo la LASEc --												

6. Caratteristica dell'entità "Fondo"

Identificatore federale del fondo (immobile)	EGRID
Numero di sezione del registro fondiario	LGBKR
Numero della particella	LPARZ
Suffisso del numero della particella	LPARZSX
Tipo di fondo	LTYP

Informazione sugli edifici attivi, destinati all'identificazione dei progetti di costruzione, degli edifici e delle abitazioni. Le informazioni sugli edifici in fase progettuale non sono registrate.

Descrizione dettagliata	I fondi (immobili) sono oggetti della proprietà fondiaria. Ai sensi della legge, sono fondi i beni immobili, i diritti per sé stanti e permanenti intavolati nel registro fondiario, le miniere o le quote di comproprietà di fondi (art. 655 del Codice civile). Gli <i>immobili</i> sono qualunque superficie di terreno che abbia confini sufficientemente determinati (art. 2 dell'Ordinanza sul registro fondiario). Identificatore federale del fondo (immobile) Numero di identificazione del Sistema elettronico d'informazione fondiaria eGRIS. L'identificatore federale dell'edificio è univoco in tutta la Svizzera e serve per lo scambio di dati tra il registro fondiario, la misurazione ufficiale e gli altri utenti (si veda anche il sito www.egris.ch). Numero di sezione del registro fondiario Alcuni Comuni hanno suddiviso il loro territorio in sezioni del registro fondiario (p.es. le città di Winterthur, Berna, Thun, oltre che alcuni Comuni che hanno operato una fusione). In tali Comuni è quindi indispensabile rilevare la sezione del registro fondiario corrispondente oltre al numero di edificio. Negli altri Comuni basta conoscere il numero di edificio per poter identificare un edificio all'interno del Comune. Il valore "0" indica che non esiste alcuna sezione del registro fondiario. Numero della particella La numerazione degli edifici secondo il catalogo dei dati della misurazione ufficiale è determinante per l'indicazione del numero di particella. I numeri degli immobili del registro fondiario che non corrispondono a quelli della misurazione ufficiale non sono repertoriati. Suffisso del numero della particella In alcuni Cantoni gli immobili possono essere suddivisi in varie superfici. In questi Cantoni viene attribuito un suffisso ad ogni superficie al fine di poterle distinguere tra loro. Tipo di fondo Esistono vari tipi di edifici: i fondi (o particelle), i diritti distinti e permanenti (tra cui i diritti di superficie DDP), le miniere e le quote di comproprietà (con una differenziazione tra comproprietà abituale e quota di proprietà per piani).
--------------------------------	---

Base legale	Art. 8 cpv. 2 lett. e OREA Art. 8, cpv. 3, lett. c, OREA																				
Codificazione	Identificatore federale del fondo Alfanumerico, 14 posizioni, conforme alle specifiche eGRIS. Numero di sezione del registro fondiario Numerico (intero), 4 posizioni Numero della particella Alfanumerico, 12 posizioni, zero "0" non ammesso all'inizio della sequenza Suffisso del numero della particella Alfanumerico, 12 posizioni, zero "0" non ammesso all'inizio della sequenza Tipo di fondo Numerico (intero), 4 posizioni Si distinguono i seguenti tipi di fondo: <table><tr><th>Codice</th><th>Tipo di fondo</th></tr><tr><td>4011</td><td>Particella (immobile)</td></tr><tr><td>4012</td><td>Quota di proprietà per piani</td></tr><tr><td>4013</td><td>Comproprietà abituale</td></tr><tr><td>4014</td><td>Concessione</td></tr><tr><td>4015</td><td>DDP abituale (diritto di superficie)</td></tr><tr><td>4016</td><td>Miniera</td></tr></table>			Codice	Tipo di fondo	4011	Particella (immobile)	4012	Quota di proprietà per piani	4013	Comproprietà abituale	4014	Concessione	4015	DDP abituale (diritto di superficie)	4016	Miniera				
Codice	Tipo di fondo																				
4011	Particella (immobile)																				
4012	Quota di proprietà per piani																				
4013	Comproprietà abituale																				
4014	Concessione																				
4015	DDP abituale (diritto di superficie)																				
4016	Miniera																				
Specifiche tecniche	<table><tr><th>Caratteristica</th><th>Valori ammessi</th><th>Valori vuoti autorizzati</th></tr><tr><td>Identificatore federale del fondo</td><td>Secondo codificazione</td><td>Sì</td></tr><tr><td>Numero di sezione del registro fondiario</td><td>0 - 9999</td><td>No</td></tr><tr><td>Numero della particella</td><td>Secondo codificazione</td><td>No</td></tr><tr><td>Suffisso del numero della particella</td><td>Secondo codificazione</td><td>Sì</td></tr><tr><td>Tipo di fondo</td><td>Secondo codificazione</td><td>No</td></tr></table>			Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti autorizzati	Identificatore federale del fondo	Secondo codificazione	Sì	Numero di sezione del registro fondiario	0 - 9999	No	Numero della particella	Secondo codificazione	No	Suffisso del numero della particella	Secondo codificazione	Sì	Tipo di fondo	Secondo codificazione	No
Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti autorizzati																			
Identificatore federale del fondo	Secondo codificazione	Sì																			
Numero di sezione del registro fondiario	0 - 9999	No																			
Numero della particella	Secondo codificazione	No																			
Suffisso del numero della particella	Secondo codificazione	Sì																			
Tipo di fondo	Secondo codificazione	No																			
Obbligo di notifica	Identificatore federale del fondo Nessun obbligo di registrazione nel REA Numero di sezione del registro fondiario Informazione obbligatoria. Di default viene attribuito il valore "0". Numero della particella Obbligatorio per tutti gli immobili registrati nel REA. Suffisso del numero della particella Facoltativo Tipo di fondo Informazione obbligatoria																				
Fonti di dati	Identificatore federale del fondo Numero di sezione del registro fondiario Numero della particella Suffisso del numero della particella Tipo di fondo Misurazione ufficiale																				

Esigenze qualitative	Identificatore federale del fondo
	—
	Numero di sezione del registro fondiario
	La sezione del registro fondiario è superiore a “0” per tutti i numeri di fondi quando il Comune nel quale si trova il fondo comprende varie sezioni del registro fondiario.
	Numero della particella
	—
	Suffisso del numero della particella
	—
	Tipo di fondo
	Solo i fondi di tipo “Particella (fondo)” o “DDP abituale (diritto di superficie)” possono essere legati a un edificio o a un progetto di costruzione.
	Solo i fondi di tipo “Quota di proprietà per piani” possono essere legati ad un’abitazione.

7. Caratteristica dell'entità "Via"

Identificatore federale delle vie

ESID

Numero di identificazione della via.

Descrizione dettagliata	Identificatore federale delle vie Identificatore federale della via attribuito dall'Ufficio federale di topografia. Una via costituisce un oggetto geografico unico nel Comune, che può essere localizzato mediante il suo asse. L'identificatore federale della via è un numero di identificazione univoco per l'insieme del territorio svizzero.		
Base legale	Art. 8 cpv. 2 lett. f OREA Art. 26a cpv. 2 lett. a ONGeo Art. 26b cpv. 1 lett. e ONGeo		
Codificazione	Identificatore federale delle vie Numerico (intero), 8 posizioni		
Specifiche tecniche	Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti autorizzati
	Identificatore federale delle vie	10'000'000 - 90'000'000	No
Obbligo di notifica	Identificatore federale delle vie La notifica è obbligatoria per tutte le vie.		
Fonti di dati	Identificatore federale delle vie Ufficio federale di topografia		
Esigenze qualitative	Identificatore federale delle vie --		

Nome della via	STRNAME
Nome abbreviato della via	STRNAMK
Nome indicizzato della via	STRINDX
Lingua della via	STRSP
Nome ufficiale	STROFFIZIEL

Nome della via.

Descrizione dettagliata

La designazione o meglio il nome della via permette di identificare in maniera univoca una via all'interno di un Comune politico o di una località. Una via dispone sempre di un solo nome. Nei Comuni bilingui questo nome può essere tradotto e registrato in varie lingue.

Nota bene: se un Comune desidera usare nomi di via in dialetto, tali nomi sono considerati ufficiali. Non è ammessa una seconda grafia nella lingua standard.

Nome della via

Questa caratteristica consente di registrare il nome della strada nella grafia ufficiale del Comune.

Secondo l'ordinanza sui nomi geografici, il nome delle strade è di competenza dei Comuni. In linea di massima, i nomi delle vie devono essere in sintonia con quanto indicato nella "Raccomandazione: Indirizzi degli edifici e ortografia dei nomi delle strade" pubblicata dall'Ufficio federale di topografia.

Per alcuni edifici isolati (edifici agricoli, rifugi di montagna, ecc.) non è possibile collegare l'indirizzo dell'edificio ad una determinata via. In questo caso, il nome della via può essere sostituito dal nome di una località (nome locale).

Nome abbreviato della via

Visto che lo spazio previsto per la trascrizione degli indirizzi è spesso limitato (p.es. per l'indirizzamento degli invii postali), viene indicata anche una grafia abbreviata per ogni nome di via.

Le regole superiori relative alla grafia armonizzata dei nomi delle strade sono valide anche per la grafia abbreviata, fatte salve le abbreviazioni. Per la grafia abbreviata si usano sempre le seguenti abbreviazioni:

Nome della via	Abbreviazione
Avenue	Av.
Boulevard	Bd
Chemin	Ch.
Escalier	Esc.
Impasse	Imp.
Passage	Pass.
Promenade	Prom.
-strasse	-str.

Nome indicizzato della via

Riferimento dell'indice per la classificazione alfabetica dei nomi delle vie.

Il riferimento dell'indice è utile innanzitutto nelle aree latine (Rue de ... , Via ...), dove consente di definire un ordine di classificazione adeguato che semplifica la ricerca dei nomi di vie negli elenchi.

Il riferimento dell'indice è trascritto automaticamente in lettere maiuscole e di norma corrisponde alle prime tre lettere del nome principale della via:

Rue de la Gare → STRINDEX = GAR.

Se il nome della via contiene una data, viene usato il nome del mese:

Avenue du 1^{er}-Mai → STRINDEX = MAI.

Se il nome della via contiene un nome e un cognome, viene usato il cognome:

Via Antonio Arcioni → STRINDEX = ARC.

Lingua della via

In linea di massima, i nomi delle vie sono registrati nella lingua principale del Comune. Per poter trattare correttamente i territori bilingui, i nomi delle vie possono essere registrati in più lingue.

Per ogni nome di via di un Comune c'è un'unica possibilità per ogni lingua (non sono ammessi nomi di vie alternativi!).

Nome ufficiale

Questo stato indica che il nome dell'ubicazione e la sua grafia sono corretti. I nomi di vie considerati come "ufficiali" hanno carattere vincolante per le autorità, conformemente all'art. 26a dell'ordinanza sui nomi geografici.

Base legale

Art. 8 cpv. 2 lett. f OREA
Art. 26a cpv. 2 lett. b ONGeo
Art. 26b cpv. 1 lett. e ONGeo

Codificazione**Nome della via**

Alfanumerico, 60 posizioni

Nome abbreviato della via

Alfanumerico, 24 posizioni

Nome indicizzato della via

Alfanumerico, 3 posizioni

Lingua della via

Numerico (intero), 4 posizioni

Si distinguono le lingue seguenti:

Codice	lingua
9901	tedesco
9902	romancio
9903	francese
9904	italiano

Nome ufficiale

Numerico (intero), 1 posizione; 1=sì, 2=no

Specifiche tecniche	Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti autorizzati
	Nome della via	Tutte le cifre e lettere, ['], [-] e [.]	No
	Nome abbreviato della via	Tutte le cifre e lettere, ['], [-] e [.]	No
	Nome indicizzato della via	Tutte le cifre e lettere, ['], [-] e [.]	No
	Lingua della via	Secondo codificazione	No
	Stima ufficiale	Secondo codificazione	No

Obbligo di notifica	Nome della via Nome abbreviato della via Nome indicizzato della via Lingua della via Nome ufficiale La notifica è sempre obbligatoria.
---------------------	--

Fonti di dati	Nome della via Nome abbreviato della via Nome indicizzato della via Lingua della via Nome ufficiale Servizio comunale competente
---------------	--

Esigenze qualitative	Nome della via Nome abbreviato della via Nome indicizzato della via Lingua della via Nome ufficiale —
----------------------	---

Stato di avanzamento della via**SREAL**

Indicazioni sullo stato di avanzamento della via.

Descrizione dettagliata**Stato di avanzamento della via**

Si distinguono i seguenti stadi di avanzamento:

- Via in fase di progetto
- Via in costruzione
- Via esistente
- Via eliminata

Base legale

Art. 8 cpv. 2 lett. f OREA
Art. 26a cpv. 2 lett. f ONGeo

Codificazione**Stato di avanzamento della via**

Numerico (intero), 4 posizioni

Si distinguono i seguenti stadi di avanzamento:

Codice	Genere di lavori
9811	In progetto
9812	In costruzione
9813	Esistente
9814	Eliminata

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti autorizzati
Stato di avanzamento della via	Secondo codificazione	No

Obbligo di notifica**Stato di avanzamento della via**

La notifica è obbligatoria per tutte le vie.

Fonti di dati**Stato di avanzamento della via**

- Fonte di dati principale: amministrazione comunale
- Fonti di dati secondarie: misurazione ufficiale

Esigenze qualitative**Stato di avanzamento della via**

--

Genere di via**STRART**

Genere di via.

Descrizione dettagliata**Genere di via**

Il termine generico di "via" raggruppa varie composizioni urbanistiche: da un lato la via in senso stretto, ma anche le piazze e le zone provviste di denominazione come i casali.

La caratteristica "Genere di via" indica che si tratta di una via (=una riga), di una piazza (= un punto) o di una zona provvista di denominazione (= una superficie).

Base legale

Art. 8 cpv. 2 lett. f OREA
Art. 26a cpv. 2 lett. e ONGeo

Codificazione**Genere di via**

Numerico (intero), 4 posizioni

Si distinguono i seguenti generi di vie:

Codice	Genere di via
9801	Via (oggetto lineare)
9802	Piazza (oggetto puntuale)
9803	Zona provvista di denominazione (superficie)
9809	Nessuna indicazione sul genere di via

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti autorizzati
Genere di via	Secondo codificazione	Sì

Obbligo di notifica**Genere di via**

La notifica è facoltativa

Fonti di dati**Genere di via**

- Fonte di dati principale: amministrazione comunale
- Fonti di dati secondarie: misurazione ufficiale

Esigenze qualitative**Genere di via**

—

Geometria della via**STRGEOM**

Geometria della via.

Descrizione dettagliata**Geometria della via**

La geometria della via corrisponde all'asse della via o alla posizione della piazza o del luogo. Gli assi delle vie sono registrati in forma di linee. Le piazze ed i luoghi sono registrate in forma di punto o di poligono. Tali geometrie consentono una rappresentazione della via in un sistema d'informazione geografica.

Per le nuove vie la geometria può essere registrata in via provvisoria. I dati sono poi ripresi dalla misurazione ufficiale.

Se una via è discontinua, viene rappresentata da diverse linee successive.

Base legale

Art. 8 cpv. 2 lett. f OREA
Art. 26a cpv. 2 lett. e ONGeo

Codificazione**Geometria della via**

La geometria della via è registrata in formato GEOJSON (IETF, rfc7496), usando il quadro di riferimento MN95.

Sono autorizzati solo gli oggetti di tipo "Point", "LineString", "MultiLineString" e "Polygon".

Punti

I punti (per le piazze ed i luoghi) sono registrati in base al seguente modello:
`{"type": "Polygon", "coordinates": [2561810.536, 1205201.123]}`

Linee

Le linee (per le vie) sono registrate in base a uno dei seguenti modelli:
`{"type": "LineString", "coordinates":
2561739,425 1205245,456 2561645,789 1205321,987.`

Oppure

`{"type": "MultiLineString", "coordinates":
[[[2561739.425, 1205245.456], [2561645.789, 1205321.987]],
[[2561824.147, 1205635.236], [2561712.963, 1205388.897]] }`

Poligoni

I poligoni (per le piazze ed i luoghi) sono registrati in forma di poligono secondo il seguente modello:

`{"type": "Polygon", "coordinates": [[[2561739.425, 1205245.456],
[2561645.789, 1205321.987],
[2561824.147, 1205635.236],
[2561712.963, 1205388.897]]] }`

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti autorizzati
Geometria della via	Secondo codificazione	Sì

Obbligo di notifica**Geometria della via**

La notifica è obbligatoria per tutte le nuove registrazioni.

Fonti di dati	Geometria della via • Fonte di dati principale: misurazione ufficiale • Fonti di dati secondarie: ○ indicazione del Comune ○ Ufficio federale di statistica (UST) sulla base di altri dati cartografici ○ altra fonte di dati
----------------------	---

Esigenze qualitative	Geometria della via La via si trova all'interno del perimetro comunale.
-----------------------------	---

Numero ufficiale della via**STRANR**

Numero ufficiale della via.

Descrizione dettagliata**Numero ufficiale della via**

Il numero ufficiale della via corrisponde al numero di via di un elenco amministrativo ufficiale (p. es. misurazione ufficiale). Per essere presa in considerazione nel REA federale, la numerazione dei nomi delle vie deve essere definita da un'istanza cantonale.

Base legale

Art. 26a ONGeo

Codificazione**Numero ufficiale della via**

Numerico (intero), 12 posizioni

Specifiche tecniche

Caratteristica	Valori ammessi	Valori vuoti autorizzati
Numero ufficiale della via	0 - 999'999'999'999	Sì

Obbligo di notifica**Numero ufficiale della via**

La notifica è obbligatoria per tutte le vie.

Fonti di dati**Numero ufficiale della via**

Autorità responsabile

Esigenze qualitative**Numero ufficiale della via**

--

Programma di pubblicazione UST

In quanto servizio di statistica centrale della Confederazione, l'Ufficio federale di statistica ha il compito di fornire informazioni statistiche sulla Svizzera a un'ampia cerchia di utenti. La divulgazione è suddivisa in ambiti specifici e avviene tramite vari canali informativi.

Gli ambiti specifici delle statistiche

- 00 Basi statistiche e presentazioni generali
- 01 Popolazione
- 02 Territorio e ambiente
- 03 Lavoro e reddito
- 04 Economia nazionale
- 05 Prezzi
- 06 Industria e servizi
- 07 Agricoltura e selvicoltura
- 08 Energia
- 09 Costruzioni e abitazioni
- 10 Turismo
- 11 Mobilità e trasporti
- 12 Denaro, banche e assicurazioni
- 13 Sicurezza sociale
- 14 Salute
- 15 Formazione e scienza
- 16 Cultura, media, società dell'informazione, sport
- 17 Politica
- 18 Amministrazione e finanze pubbliche
- 19 Diritto e giustizia
- 20 Situazione economica e sociale della popolazione
- 21 Sviluppo sostenibile e disparità regionali e internazionali

Le pubblicazioni di sintesi generali

Annuario statistico della Svizzera



L'Annuario statistico della Svizzera, pubblicato dall'Ufficio federale di statistica (UST) sin dal 1891, è l'opera di riferimento della statistica svizzera. Offre un quadro generale sui dati statistici più significativi concernenti la popolazione, la società, lo stato, l'economia e l'ambiente del nostro territorio. Disponibile in tedesco e francese.

Prontuario statistico della Svizzera



Il prontuario statistico è una sintesi dilettevole e attraente delle cifre più importanti di un determinato anno. La pubblicazione di 52 pagine è disponibile nel pratico formato A6/5 in cinque lingue (tedesco, francese, italiano, romancio e inglese).

Il sito Internet dell'UST – www.statistica.admin.ch

Il portale «Statistica Svizzera» garantisce un moderno accesso a informazioni statistiche sempre aggiornate e presentate in modo accattivante. Di seguito si rimanda ad alcune offerte, consultate particolarmente spesso.

Banca dati delle pubblicazioni – pubblicazioni per un'informazione approfondita

Quasi tutti i documenti pubblicati dall'UST sono messi a disposizione in forma elettronica e gratuita sul portale www.statistica.admin.ch. Le pubblicazioni stampate possono essere ordinate telefonando allo 058 463 60 60 o inviando un'e-mail all'indirizzo order@bfs.admin.ch.

www.statistica.admin.ch → Trovare statistiche → Cataloghi e banche dati → Pubblicazioni

NewsMail – per mantenersi aggiornati



Abbonamenti a e-mail differenziati per tema con indicazioni e informazioni su eventi e attività correnti.

www.news-stat.admin.ch

STAT-TAB – la banca dati statistica interattiva



La banca dati statistica interattiva offre un accesso semplice e tagliato su misura a risultati statistici con possibilità di download in vari formati.

www.stattab.bfs.admin.ch

Atlante statistico della Svizzera – banca dati regionale e carte interattive



Con le sue oltre 3000 carte tematiche interattive, l'atlante statistico della Svizzera offre una panoramica moderna e sempre disponibile sulle questioni d'interesse regionale relative a tutte le tematiche trattate dall'UST. Disponibile in tedesco o francese.

www.statatlas-svizzera.admin.ch

Informazioni individuali

Informazioni statistiche centrali dell'UST

058 463 60 11, info@bfs.admin.ch

L'Ufficio federale di statistica (UST) gestisce il REA federale in stretta collaborazione con i servizi specializzati della Confederazione, dei Cantoni e dei Comuni.

Grazie all'aggiornamento costante delle informazioni contenute ed a numerosi controlli di qualità, la base dati del REA federale fornisce un'immagine attuale del patrimonio edilizio e abitativo svizzero.

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

Informazioni

Hotline REA

Tel. 0800 866 600

housing-stat@bfs.admin.ch

Download

www.statistica.admin.ch

(gratuito)

Numero UST

883-1700-05

ISBN

978-3-303-00568-2

**La statistica
conta per voi.**

www.la-statistica-conta.ch