

# I dati del Registro degli edifici e delle abitazioni, REA

## Giornata di presentazione del «Gruppo GIS Ticino»

Esposcongressi Coronado, Mendrisio – 19.10.2023

Repubblica e Cantone Ticino

DFE – Ufficio di statistica USTAT

DFE – Ufficio del catasto e dei riordini fondiari UCRF

2017 - 2022



# Concepimento

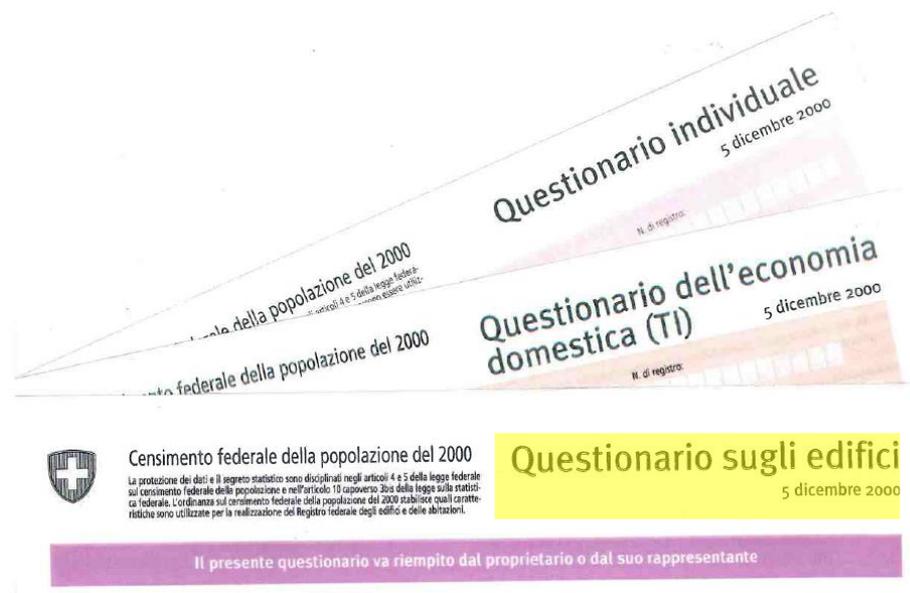
## 31 maggio 2000 Ordinanza sul Registro federale degli edifici e abitazioni

- L'Ufficio federale di statistica (Ufficio federale) tiene per scopi di statistica, ricerca e pianificazione il Registro federale degli edifici e delle abitazioni (REA).
- L'Ufficio federale registra nel REA tutti gli edifici abitati o abitabili della Svizzera con le rispettive abitazioni.
- Per la rilevazione dei dati registrati nel REA possono essere utilizzate le seguenti fonti: fascicoli concernenti i permessi di costruzione e i collaudi dei Cantoni e dei Comuni;

# Nascita

## 5 dicembre 2000 Censimento federale della popolazione

Vengono somministrati tre formulari: Questionario individuale, Questionario dell'economia domestica, **Questionario sugli edifici**



Censimento federale della popolazione del 2000

La protezione dei dati e il segreto statistico sono disciplinati negli articoli 4 e 5 della legge federale sul censimento federale della popolazione e nell'articolo 10 capoverso 3bis della legge sulla statistica federale. L'ordinanza sul censimento federale della popolazione del 2000 stabilisce quali caratteristiche sono utilizzate per la realizzazione del Registro federale degli edifici e delle abitazioni.

**Questionario sugli edifici**  
5 dicembre 2000

Il presente questionario va riempito dal proprietario o dal suo rappresentante

# Pubertà

## 23 giugno 2006 Legge sull'armonizzazione dei registri, LArRa

Rilevare dati per la statistica delle persone mediante l'armonizzazione dei registri ufficiali

Si applica ai registri cantonali e comunali degli abitanti

Definisce gli identificatori e le caratteristiche che devono essere registrati e sono:

- numero AVS cioè NAVS13 (Art. 6 let. a LArRa)
- identificatore dell'edificio cioè EGID (Art. 6 let. c LArRa)
- identificatore dell'abitazione cioè EWID (Art. 6 let. d LArRa)

I registri devono essere attuali, esatti e completi

Gli organi che tengono i registri inviano all'UST i dati quattro volte l'anno

Economia domestica: insieme di tutte le persone che vivono nella stessa abitazione (EGID/EWID)

# Pubertà

## 31 dicembre 2010 Nuovo censimento della popolazione

```

<eCH-0099:reportedPerson>
  <eCH-0099:baseData>
    <eCH-0011:person>
      <eCH-0011:personIdentification>
        <eCH-0011:vn>7561234567890</eCH-0044:vn>
        ...
      </eCH-0011:personIdentification>
      ...
    </eCH-0011:person>
    <eCH-0011:hasMainResidence>
      <eCH-0011:mainResidence>
        <eCH-0011:reportingMunicipality>...</eCH-0011:reportingMunicipality>
        <eCH-0011:arrivalDate>2020-01-01</eCH-0011:arrivalDate>
        <eCH-0011:comesFrom>...</eCH-0011:comesFrom>
        <eCH-0011:dwellingAddress>
          <eCH-0011:EGID>192168128</eCH-0011:EGID>
          <eCH-0011:EWID>1</eCH-0011:EWID>
          <eCH-0011:address>
            <eCH-0010:street>Via Monte Ceneri</eCH-0010:street>
            <eCH-0010:houseNumber>57</eCH-0010:houseNumber>
            <eCH-0010:town>Cadenazzo</eCH-0010:town>
            <eCH-0010:swissZipCode>6593</eCH-0010:swissZipCode>
            <eCH-0010:country>CH</eCH-0010:country>
          </eCH-0011:address>
          <eCH-0011:typeOfHousehold>1</eCH-0011:typeOfHousehold>
          <eCH-0011:movingDate>2022-03-31</eCH-0011:movingDate>
        </eCH-0011:dwellingAddress>
      </eCH-0011:mainResidence>
    </eCH-0011:hasMainResidence>
  </eCH-0099:baseData>
</eCH-0099:reportedPerson>
  
```

NAVS

EGID

EWID

Informazioni di controllo: via,  
civico, CAP, data di trasloco

# I primi guai ...

## 11 marzo 2012 Iniziativa sulle abitazioni secondarie

Già con la LArRa l'uso amministrativo del REA era chiaro ma l'intento statistico era predominante

Con l'approvazione dell'iniziativa Weber e l'utilizzo del REA per il controllo della percentuale di abitazioni secondarie diventa chiaro l'utilizzo amministrativo

## 1 luglio 2016 Revisione della legge federale sulla radiotelevisione

Il canone è riscosso per economia domestica di tipo privato

La definizione di economia domestica di tipo privato è retta dalla legislazione sull'armonizzazione dei registri

Soluzione ...

# Maturità

## 9 giugno 2017 Revisione totale dell'OREA

L'Ufficio federale di statistica (UST) tiene per scopi di statistica, ricerca o pianificazione il Registro federale degli edifici e delle abitazioni (REA) come sistema informativo di riferimento

Il REA serve anche all'esecuzione di altri compiti legali

Definizioni di edificio comune tra REA e MU

Tutti gli edifici con le loro entrate e, nel caso degli edifici con uso abitativo, le rispettive abitazioni

Per l'aggiornamento possono essere utilizzati: fascicoli concernenti le autorizzazioni edilizie e i collaudi dei lavori, banche dati della Posta, dei servizi di telecomunicazione, dei fornitori di elettricità e di gas nonché dei gestori delle reti di riscaldamento a distanza

Suddivisione delle caratteristiche in base a due livelli d'accesso A e B, il livello d'accesso A è pubblico

# Ingresso nella società

## Una nuova armonizzazione REA – MU

Estensione del REA al **non abitativo**

Il REA diventa il **registro di collegamento** non solo tra per persone ma anche **con i dati geografici** della MU



# Ingresso nella società

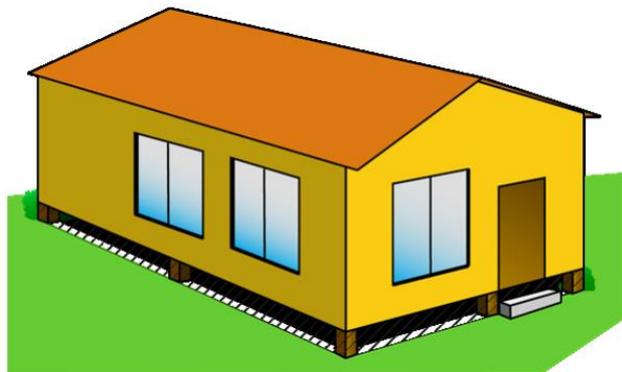
## Una nuova armonizzazione REA – MU

- Ufficializzazione delle vie: stessa grafia tra i nomi delle vie in MU (ID 196) nome competenza REA topografia competenza swisstopo
- Armonizzazione della definizione di edificio tra REA e MU
- Ogni indirizzo di edificio è univoco all'interno di una località (postale)

# I primi colloqui

## Adattamenti per alcuni servizi della Confederazione

Residenze mobili



Camere d'hotel



# Tutti stanno a guardare

## Dati geografici

[Registro federale degli edifici e delle abitazioni: stato dell'edificio](#)

[Elenco ufficiale delle vie](#)

[Elenco ufficiale degli indirizzi degli edifici](#)

[Registro federale degli edifici e delle abitazioni: fonte di energia / di calore per il riscaldamento](#)

[Stima delle emissioni di CO<sub>2</sub> dirette in base al fabbisogno termico secondo la norma SIA 380/1](#)

## Ma non solo

[Pubblicazione giornaliera dei dati REA \(MADD\)](#)

Allineamento indirizzari rispetto al REA (servizi industriali, swisscom, etc.)

Problemi in caso di discordanza (serafe)

# E inizia a lavorare

Il REA è ...

Uno dei registri di riferimento nell'Ordinanza sulla trasformazione digitale e l'informatica (elenco ufficiale delle vie, elenco ufficiale degli indirizzi degli edifici)

Sempre più servizi si appoggiano sui dati del REA

**Notifichi il suo trasloco in Svizzera**

Trasloco da  a

Selezioni una voce:

- Via Sotto Chiesa 10 6862 Rancate

**Su eTraslocoCH**

**\* Cos'è eTraslocoCH?**

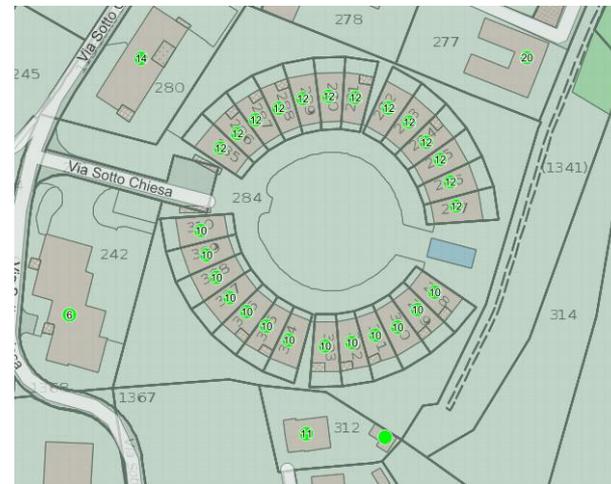
eTraslocoCH serve esclusivamente all'adempimento di partenza ed il Comune di arrivo in caso di all'interno della Svizzera... Secondo la legge L del cambiamento dell'indirizzo (Art. 51 LAUR)

L'utilizzo di eTraslocoCH è facoltativo e non è presso gli sportelli dei rispettivi Comuni.

Per qualsiasi domanda relativa al suo trasferimento di residenza.

**\* Chi può registrarsi e cancellarsi tramite eTraslocoCH?**

**\* eTraslocoCH è disponibile in ogni comune?**



# La definizione degli edifici nella Misurazione Ufficiale

## Giornata di presentazione del «Gruppo GIS Ticino»

Espocongressi Coronado, Mendrisio – 19.10.2023

Repubblica e Cantone Ticino

**DFE – Ufficio di statistica USTAT**

**DFE – Ufficio del catasto e dei riordini fondiari UCRF**

2017 - 2022



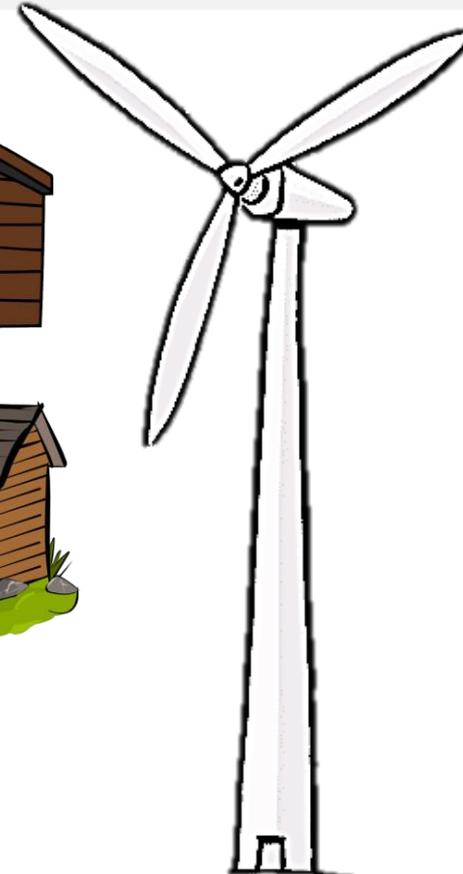
# Cos'è un edificio?

- Domanda banale...



# Cos'è un edificio?

- Domanda banale...
- ... o forse no...

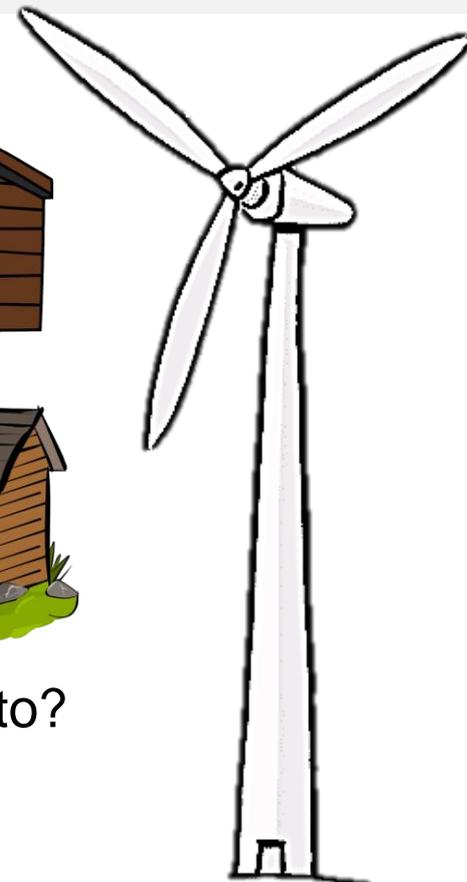


# Cos'è un edificio?

- Domanda banale...



- ... o forse no...



- Quando un edificio è tale?
- Quali sono le differenze tra un edificio e un fabbricato?
- Quali sono le regole e le eccezioni?

# Cos'è un edificio?

- La risposta non è evidente
- Cosa dicono le leggi e raccomandazioni **precedenti**?

# Cos'è un edificio?

- La risposta non è evidente
- Cosa dicono le leggi e raccomandazioni **precedenti**?

## **OTEMU** (stato 1° luglio 2008)

### *Art. 14 Edifici*

*Sono considerati edifici:*

*a. gli edifici ai sensi dell'articolo 3 dell'ordinanza del 31 maggio 2000 sul Registro federale degli edifici e abitazioni:*

***b. altre costruzioni coperte durature, ben ancorate nel terreno, che servono a uno scopo determinato.***

# Cos'è un edificio?

- La risposta non è evidente
- Cosa dicono le leggi e raccomandazioni **precedenti**?

## Modello dei dati 2001 della misurazione ufficiale

### *3.4. Copertura del suolo*

*La definizione degli edifici (SuperficieCS.Genere=edificio) è armonizzata nella misura del possibile con il Registro degli edifici e delle abitazioni dell'Ustat (**criterio del muro divisorio**)...*

# Cos'è un edificio?

- La risposta non è evidente
- Cosa dicono le leggi e raccomandazioni **precedenti?**

## **Direttiva sul grado di dettaglio nella MU – Copertura del suolo** (30.06.2008)

### *3.1.1. Definizioni di edificio*

*NB: Definizione di muro divisorio*

*... «Brandmauer» si presta a controversie e confusioni perché significa «muro tagliafuoco» ... è quindi preferibile il termine «Trennmauer»... Un muro divisorio (Brandmauer) dal punto di vista dell'UFS non è un muro tagliafuoco nel senso della lotta antincendio, bensì un muro di separazione...*

*Osservazione:*

*Nella MU la definizione di edificio dev'essere armonizzata con quella del REA dell'UFS...*

*Nel caso di edifici semplici l'armonizzazione è facilmente attuabile. Se si tratta di case a schiera, di case a gradoni o di altri edifici complicati, **l'armonizzazione risulta molto più impegnativa.***

# Cos'è un edificio?

- La risposta non è evidente
- Cosa dicono le leggi e raccomandazioni **attuali**?

# Cos'è un edificio?

- La risposta non è evidente
- Cosa dicono le leggi e raccomandazioni **attuali**?

## OREA (09.06.2017)

### *Art 2 Definizioni*

...

***b. edificio: 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 dalle altre costruzioni da un muro divisorio verticale portante dal piano terra al tetto;***

### *Art. 3 Compiti dell'UST*

...

***4. Emanata, in collaborazione con l'Ufficio federale dello sviluppo territoriale e l'Ufficio federale di topografia, una direttiva sulla definizione degli edifici di cui all'articolo 2 lettera b, allo scopo di garantire una gestione standardizzata dei dati contenuti del REA.***

# Cos'è un edificio?

- La risposta non è evidente
- Cosa dicono le leggi e raccomandazioni **attuali**?

## **Direttiva sulla registrazione degli edifici nella MU e nel REA (v. 1.2 - 2023)**

### *1. Introduzione e obiettivi della direttiva*

...

*Tutti gli edifici appartenenti al livello «copertura del suolo» della MU sono situati sopra il livello del suolo e considerati come edifici dalla MU.*

*Gli edifici sotterranei vengono registrati nel livello «oggetti singoli» all'interno della MU e non devono essere obbligatoriamente registrati nel REA.*

...

***In passato, i servizi responsabili non hanno sempre interpretato allo stesso modo la definizione di edificio, rendendo difficoltoso lo scambio d'informazioni.***

# Cos'è un edificio?

- La risposta non è evidente
- Cosa dicono le leggi e raccomandazioni **attuali**?

## OMU (agosto 2023 > in vigore dal 01.01.2024)

*Art. 3 Dati: contenuto*

...

*b. gli **edifici esistenti o progettati** in conformità con gli articoli 2 lettera b e 7 capoverso 1 lettere a e b nonché capoverso 2 dell'ordinanza del 9 giugno 2017 sul Registro federale degli edifici e delle abitazioni nonché gli altri impianti e costruzioni esistenti o progettati;*

...

## OTRF (agosto 2023 > in vigore dal 01.01.2024)

*Art. 7a Contenuto [del Piano per il registro fondiario]*

...

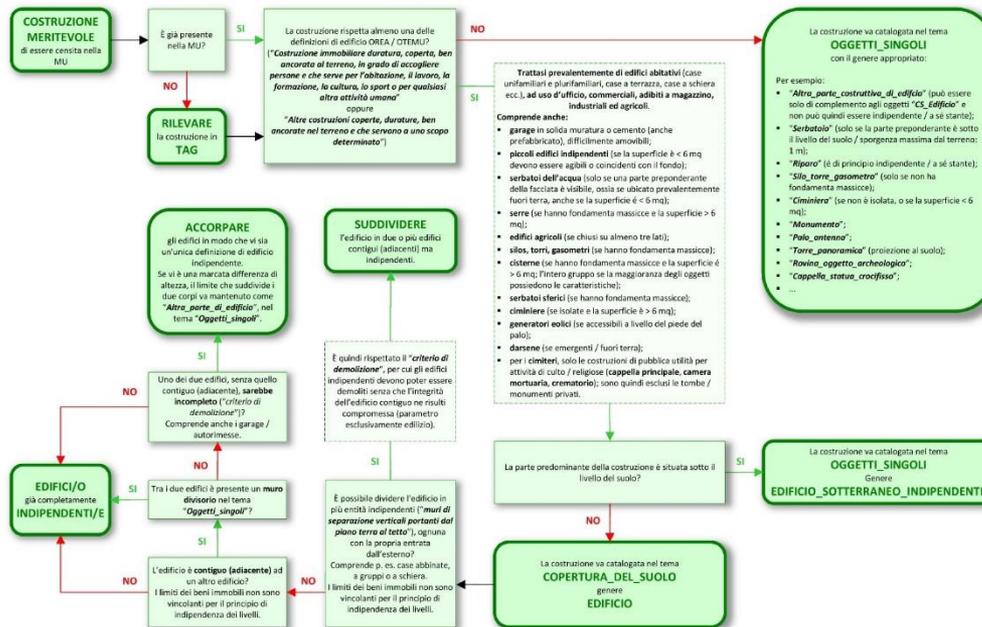
*g. gli indirizzi degli edifici secondo gli articoli 26b e 26c dell'ordinanza del 21 maggio 2008 sui nomi geografici (ONGeo);*

# Cos'è un edificio?

- Per rispondere è stata necessaria un'analisi

## ARMONIZZAZIONE REA-MU

Flusso 2 : Trattamento delle costruzioni meritevoli di essere censite nella MU



# Esempi concreti

- Questo è un edificio?
- No.

La valutazione fatta ha stabilito che la costruzione non rispetta i criteri per essere considerata un edificio.

L'edificio viene convertito in un oggetto singolo «riparo».



# Esempi concreti

- Questo è un edificio?
- Sì.

La valutazione fatta ha stabilito che la costruzione rispetta i criteri per essere considerata un edificio.

In particolare la funzione e la possibilità di accesso con una porta.



# Casi particolari

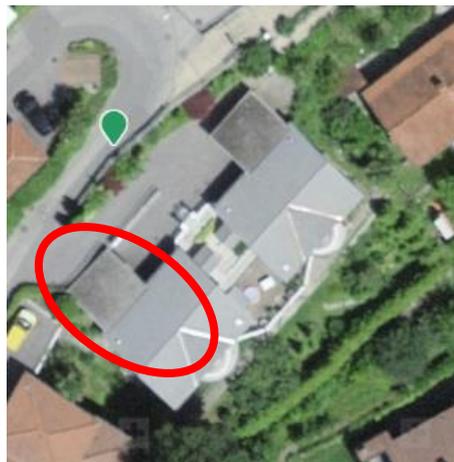
# Casi particolari

- Rustici e edifici rurali



# Casi particolari

- Edifici da raggruppare



# Casi particolari

- Edifici da dividere



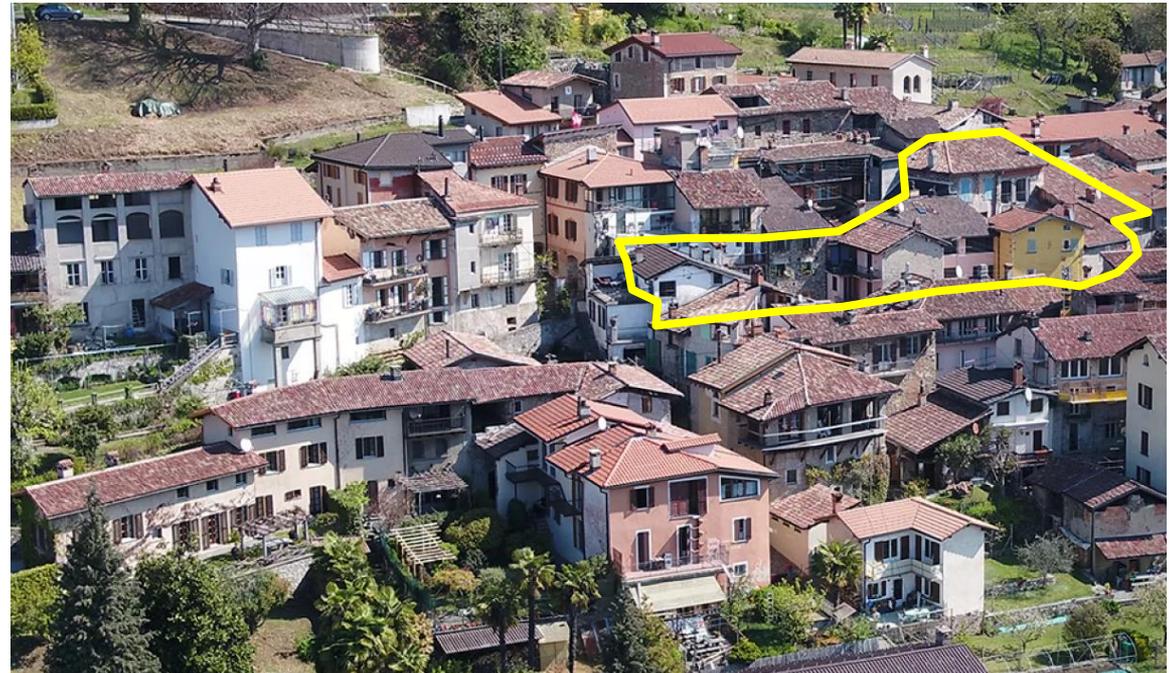
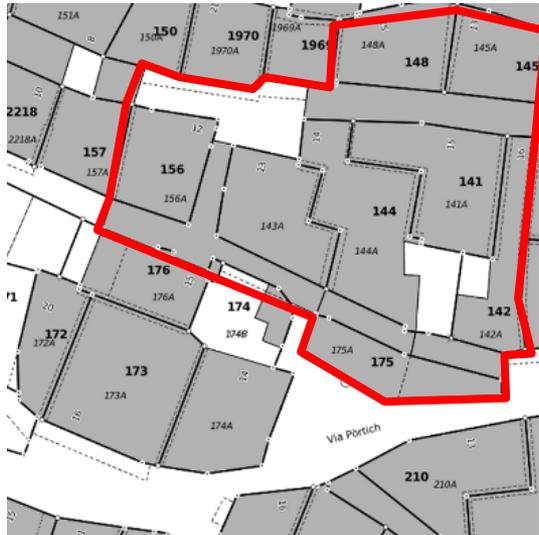
# Casi particolari

- Edifici speciali



# Casi particolari

- Edifici speciali - sovrapposizioni

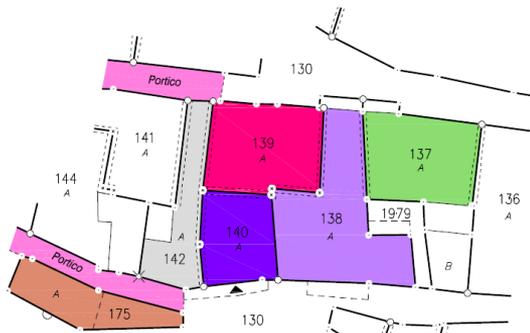


# Casi particolari

- Edifici speciali - sovrapposizioni

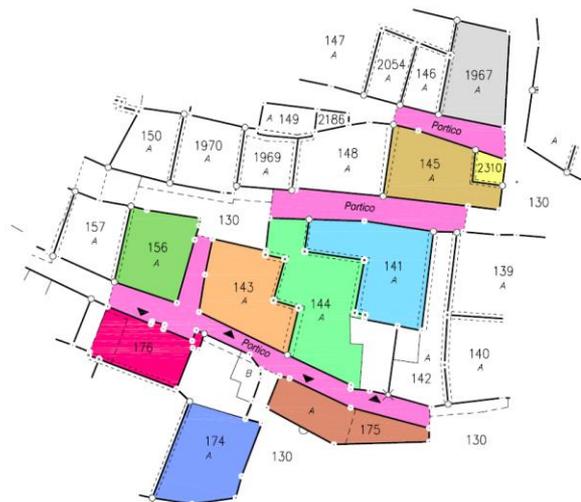
PIANO TERRENO (a livello part.140)

Situazione catastale



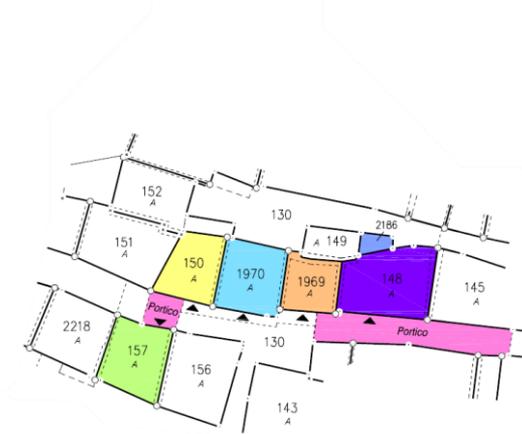
PIANO TERRENO (a livello part.143-144)

Situazione catastale



PIANO TERRENO

Situazione catastale



# Casi particolari

- Oggetti singoli (ex edifici)



# Risultati dei lavori

● Edifici prima dell'inizio dei lavori (01.2022):	225 360
● Edifici dopo 3 comuni pilota (05.2022):	220 312
● Edifici dopo 14 mesi di lavori (10.2023):	206 461
(sono compresi alcuni comuni misurati inseriti nel corso degli ultimi 2 anni)	<b>-18 899</b>
● Errori REA-MU a inizio progetto (09.2021):	203 957
● Errori dopo 14 mesi di lavori (10.2023):	90 424
	<b>-55.6% / -113 533</b>

# I prossimi passi

- Completamento del progetto di armonizzazione su tutti i comuni
- Definizione dei termini di tenuta a giorno dei dati
- Completamento degli indirizzi tecnici
- Supporto ai comuni nella revisione e aggiornamento degli stradari

# Grazie per l'attenzione

**Giuseppe Fedon**

Ufficio di statistica  
Via Bellinzona 31, 6512 Giubiasco  
091 814 50 07  
giuseppe.fedon@ti.ch

**Mattia Panduri**

Ufficio del catasto e dei riordini fondiari  
Viale S. Franscini 17, 6500 Bellinzona  
091 814 35 65  
mattia.panduri@ti.ch

Repubblica e Cantone Ticino  
DFE

2017 - 2022

