

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

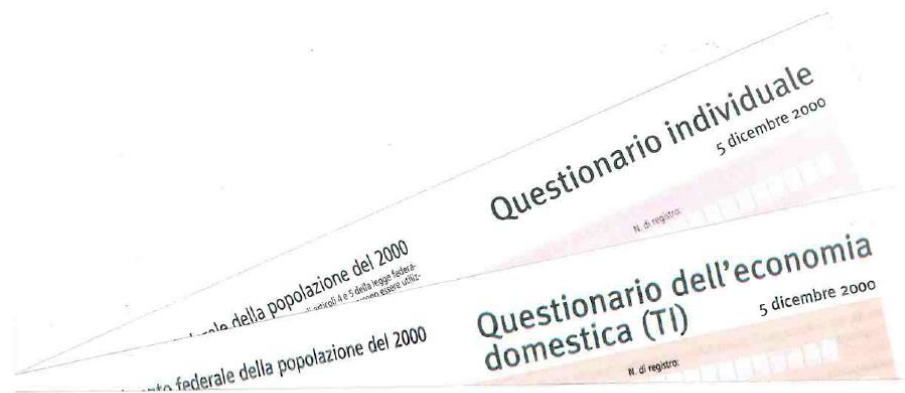
31 maggio 2000 Ordinanza sul Registro federale degli edifici e abitazioni

- 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 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-0014: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

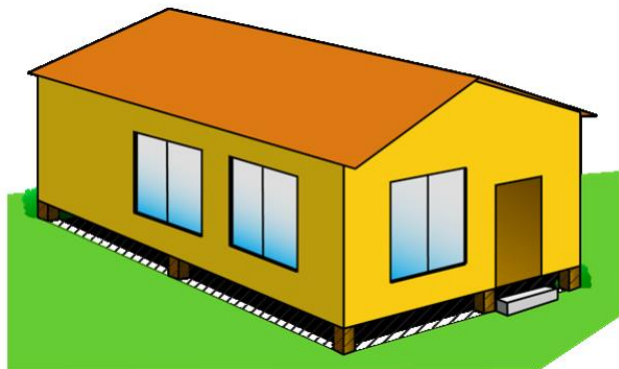
Una nuova armonizzazione REA – MU

- 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 CO₂ 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)

La definizione degli edifici nella Misurazione Ufficiale

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



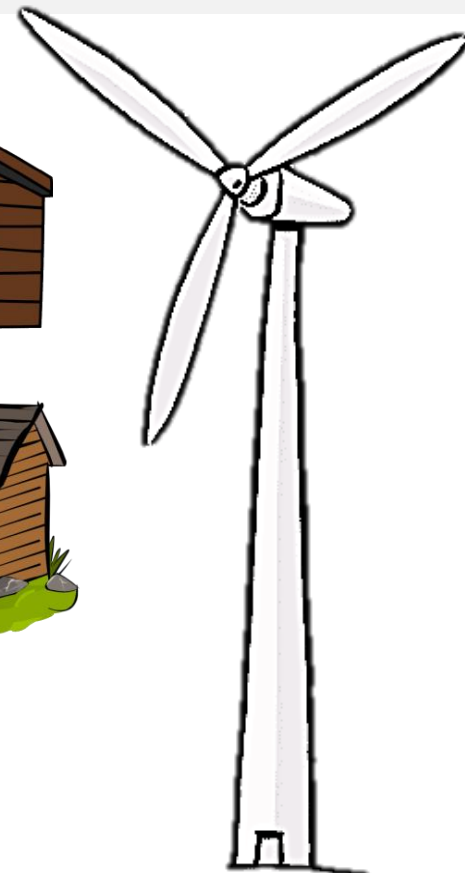
Cos'è un edificio?

- Domanda banale...



Cos'è un edificio?

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

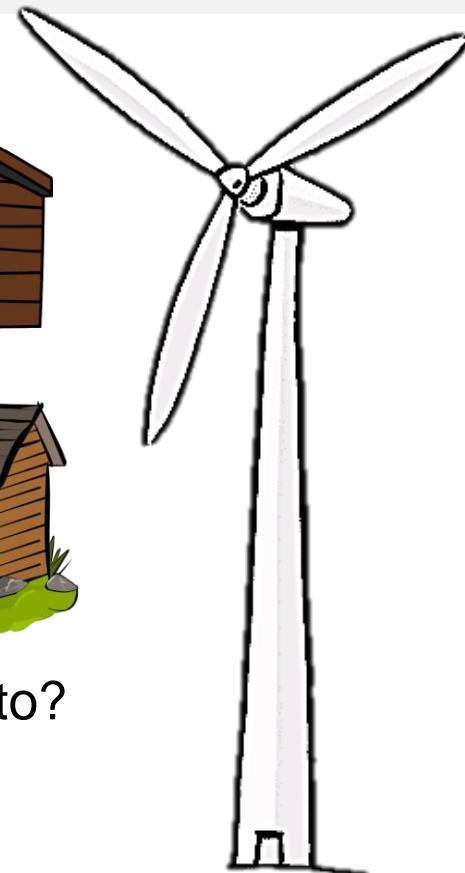


Cos'è un edificio?

- 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]

...

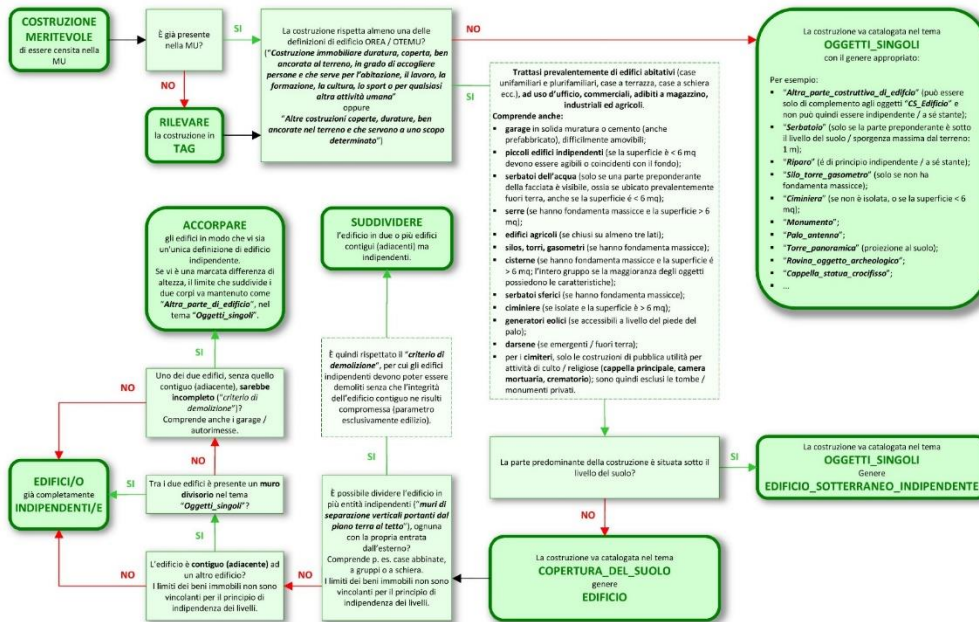
g. gli indirizzi degli edifici secondo gli articoli 26b e 26c dell'ordinanza del 21 maggio 2008 sui nomi geografici (ONGeo);

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



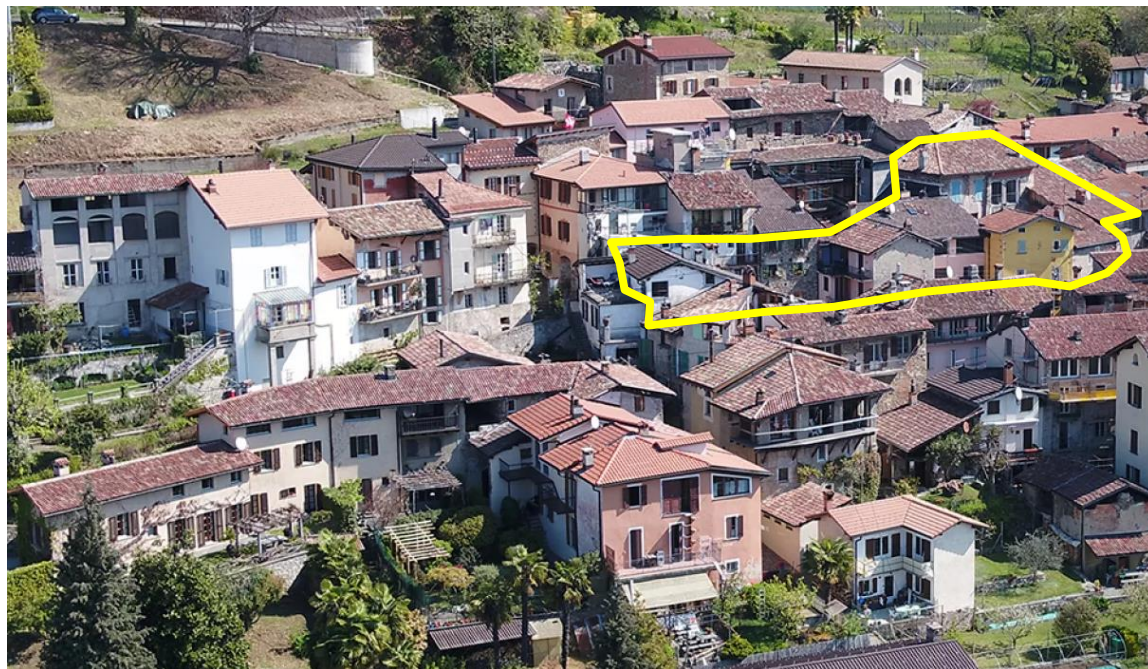
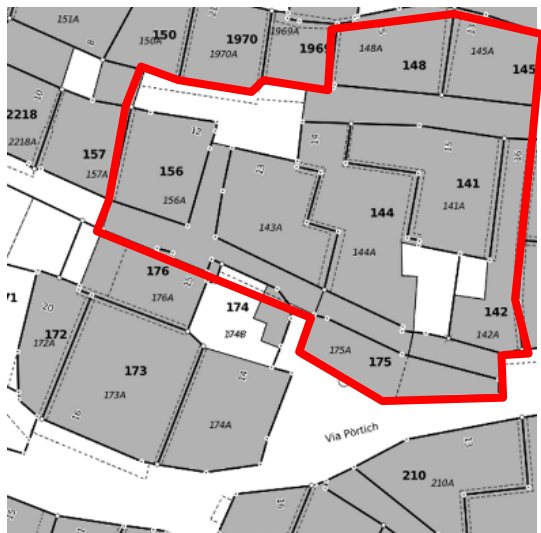
Casi particolari

- Edifici speciali



Casi particolari

- Edifici speciali - sovrapposizioni

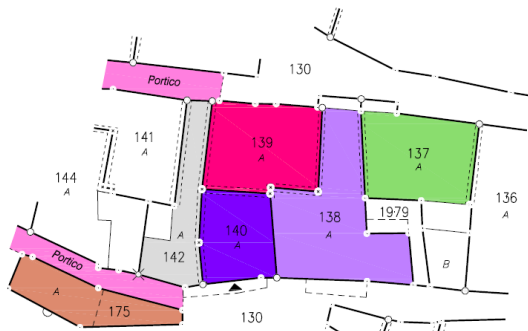


Casi particolari

- Edifici speciali - sovrapposizioni

PIANO TERRENO (a livello part.140)

Situazione catastale



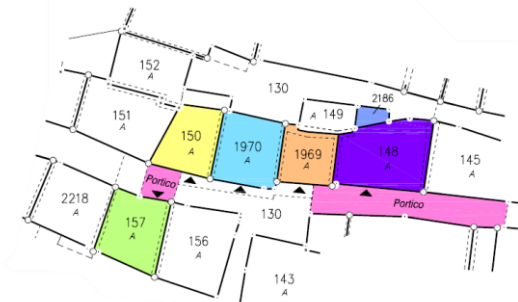
PIANO TERRENO (a livello part.143-144)

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)	-18 899
● Errori REA-MU a inizio progetto (09.2021):	203 957
● Errori dopo 14 mesi di lavori (10.2023):	90 424
	-55.6% / -113 533

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

