



Edizione del 26 ottobre 2007

Registro federale degli edifici e delle abitazioni

Case terrazzate

Promemoria sulla tenuta del registro n. 4

Il presente promemoria descrive le modalità di registrazione delle case terrazzate nel REA federale.

Per casa terrazzata s'intende una costruzione edilizia plurifamiliare costituita da abitazioni sovrapposte, divise da un muro orizzontale e realizzate sfalsando a gradoni il corpo edilizio in corrispondenza di ciascun piano, parallelamente alla pendenza del terreno. Lo sfalsamento consente di dotare ciascuna abitazione di una terrazza, che costituisce al contempo il soffitto dell'abitazione immediatamente sottostante.

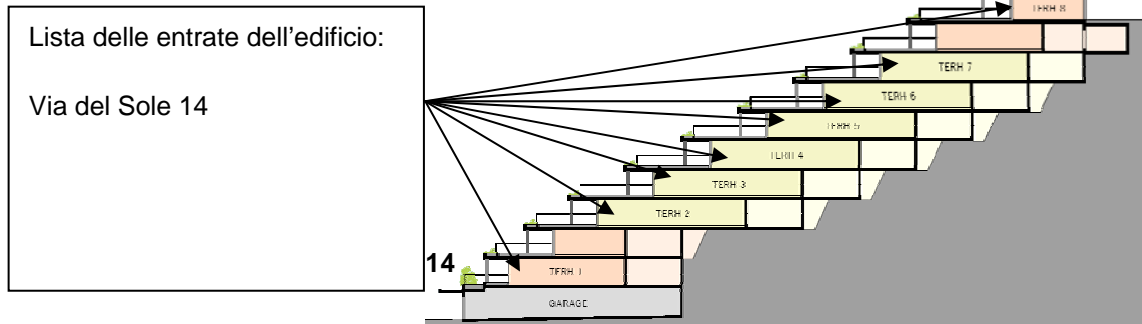
Fonte: „Les maisons en terrasses“, Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne, Laboratoire de Théorie et d'Histoire, febbraio 2006

Regole di registrazione

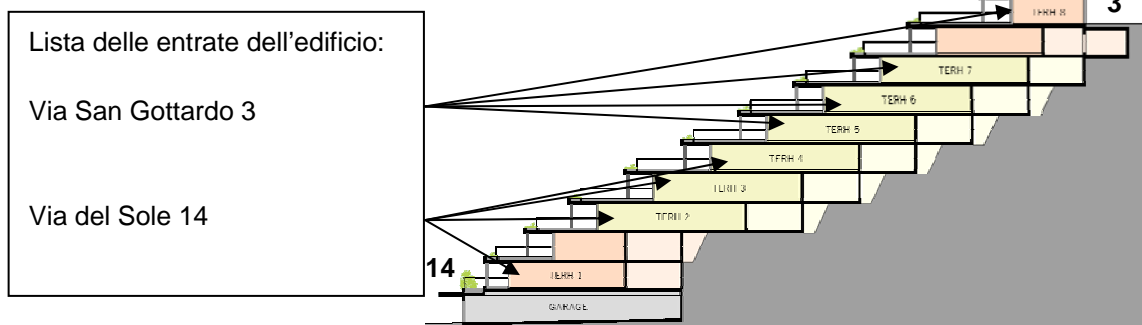
1. Nel REA, una casa terrazzata è registrata quale edificio composto da più abitazioni. Tale classificazione avviene:
 - a. in funzione della definizione dell'edificio secondo il *Catalogo delle caratteristiche* del REA federale¹, non essendo le singole abitazioni di una casa terrazzata divise da alcun muro **verticale** portante.
 - b. conformemente alla prassi della misurazione ufficiale.
2. Come per le abitazioni in genere, per ciascuna abitazione di una casa terrazzata vanno indicati, il piano e, se del caso, la posizione sul piano (cfr. promemoria n. 3 relativo alla posizione delle abitazioni in case plurifamiliari) o l'indirizzo (cfr. punto 6 delle presenti regole di registrazione).
3. Per pianterreno è inteso in generale il piano in cui sono collocate le cassette delle lettere, qualora esse vengano raggruppate. I garage non sono considerati come piani.
4. Come per le altre abitazioni, le terrazze non rientrano nella superficie dell'abitazione.
5. Qualora le abitazioni costituenti una casa terrazzata dispongano di propri numeri di particella o del numero dell'edificio, nel REA è registrato unicamente il numero di particella o del numero dell'edificio del piano dell'abitazione equivalente al pianterreno. Attenzione: i numeri di particella e i numeri di assicurazione degli immobili devono riferirsi allo stesso bene immobile parziale.

¹ (...) Se si tratta di case abbinata, a gruppi o a schiera è considerata un edificio indipendente ogni costruzione dotata di una propria entrata dall'esterno e separata dalle altre costruzioni da un muro divisorio verticale portante dal piano terra al tetto.

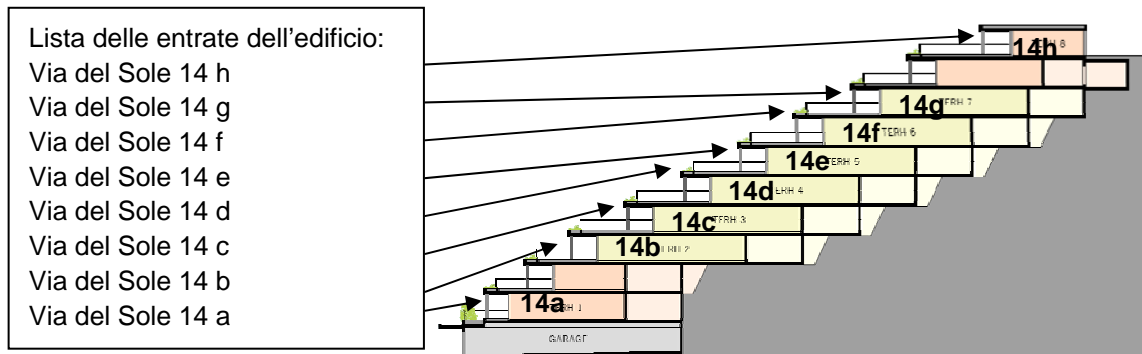
6. Per ciascun indirizzo di una casa terrazzata va registrata un'entrata dell'edificio. Per l'attribuzione degli indirizzi alle singole abitazioni vanno distinti i casi seguenti:
- a. Se la casa terrazzata presenta un unico indirizzo, ciò significa che il complesso edilizio dispone di un'unica entrata. Per le abitazioni che compongono la casa terrazzata va registrato quindi un unico indirizzo nel REA federale.



- b. Se la casa terrazzata presenta più indirizzi, ciò significa che il complesso edilizio dispone di più entrate. In questo caso, nel REA federale sarà attribuito a ciascuna abitazione l'indirizzo dell'entrata dell'edificio corrispondente.



- c. Se il numero di indirizzi di una casa terrazzata corrisponde al numero di abitazioni che compongono il complesso edilizio, ciò significa che ciascuna abitazione dispone di un'entrata individuale. In questo caso, nel REA federale a ciascuna abitazione è attribuito l'indirizzo corrispondente alla propria entrata.



Casi particolari

Se inizialmente le abitazioni che compongono una casa terrazzata sono state registrate quali case unifamiliari individuali e qualora la casa terrazzata disponga di un riscaldamento centralizzato, è necessario effettuare una nuova registrazione, sostituendo l'indicazione «riscaldamento centralizzato per più edifici» relativa al tipo di riscaldamento con «riscaldamento centralizzato per l'edificio».

Temi affini

Promemoria n. 3: Posizione delle abitazioni nelle case plurifamiliari

L'insieme dei promemoria concernenti la tenuta del REA figurano all'indirizzo www.housing-stat.ch → [Istruzioni d'uso](#).

Informazioni utili sulla registrazione degli indirizzi individuali delle abitazioni sono disponibili, a partire da dicembre 2007 (novità 2007), all'indirizzo www.housing-stat.ch → [Istruzioni per l'uso dell'applicazione Internet STACO/REA](#).

Rimandi al *Catalogo delle caratteristiche*

Si consiglia di consultare le definizioni di edificio, entrata dell'edificio e abitazione nonché la descrizione della caratteristica «collegamento con l'entrata dell'edificio» (WEDID) figuranti nel *Catalogo delle caratteristiche* del REA federale.

Contatto

Per ulteriori informazioni sul REA federale si rimanda al sito www.housing-stat.ch. A questo indirizzo potranno essere inoltre scaricati od ordinati il catalogo delle caratteristiche e gli altri documenti di riferimento relativi al REA federale.

Per ricevere automaticamente tutti i documenti di riferimento e le informazioni in relazione al REA federale basta sottoscrivere un abbonamento alla newsletter "Registro federale degli edifici e delle abitazioni" all'indirizzo: www.news-stat.admin.ch.

Per ulteriori informazioni si prega di contattare l'Ufficio federale di statistica:

Sezione edifici e abitazioni

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