



Edizione del 6 febbraio 2009
(modifiche segnalate in **giallo**)

Registro federale degli edifici e delle abitazioni

Mansarde e locali abitabili separati

Promemoria sulla tenuta del registro n. 5

Gli edifici ad uso abitativo possono presentare locali abitabili separati che non dispongono di una cucina e non fanno parte di un'abitazione dal punto di vista architettonico. Locali di questo genere non sono accessibili da un'abitazione, ma direttamente dallo spazio pubblico esterno (scala) attraverso un'entrata individuale. Fanno parte di questa categoria di locali le mansarde situate nei sottotetti degli edifici residenziali o le stanze per i domestici aventi una propria entrata. Questo promemoria descrive le modalità di registrazioni di tali locali abitabili separati nel REA federale.

Regole di registrazione / raccomandazioni

Nel REA federale, le mansarde e i locali simili sono considerati come locali abitabili separati. In linea di principio sono rilevati alla caratteristica dell'edificio «numero di locali abitabili separati» (GAZZI). Le informazioni da registrare non riguardano le peculiarità della mansarda, ma unicamente il numero di mansarde e locali abitabili separati presenti nell'edificio.

I locali individuali accessibili direttamente da un'abitazione fanno parte di questa abitazione e rientrano pertanto nel numero di stanze di quest'ultima. I locali "individuali" vanno registrati in una delle due categorie «numero di locali abitabili separati» (GAZZI) e «numero di stanze» (WAZIM) ma mai in entrambe le categorie.

Nelle case unifamiliari le mansarde e i locali abitabili separati sono da considerare parte integrante dell'unità abitativa e vanno pertanto conteggiati come stanze dell'abitazione (WAZIM). Gli edifici della categoria "Casa unifamiliare" (categoria di edificio 1021) non possono pertanto recare indicazioni relative ai locali abitabili separati (GAZZI). In altre parole, il numero di locali abitabili separati è, per essi, sempre uguale a "0" (zero).

Il numero di locali abitabili separati di un edificio residenziale, ossia di un edificio ad uso esclusivamente o prevalentemente abitativo (categorie 1021, 1025, 1030), non può superare la somma delle stanze esistenti nell'edificio. In caso contrario, l'edificio va iscritto come edificio ad uso parzialmente abitativo (categoria 1040). Si veda in proposito anche il promemoria n. 6 relativo agli edifici per collettività.

Per gli alloggi aventi carattere provvisorio (categoria 1010) non vanno rilevati né le abitazioni né i locali abitabili separati. In proposito si veda anche il promemoria n. 8 relativo agli alloggi provvisori.

Casi particolari

Qualora un ufficio del controllo degli abitanti lo desideri, può registrare nel REA federale le mansarde e i locali simili come monolocali senza cucina (cucina 6300) nell'ambito dell'armonizzazione dei registri. In questo caso la caratteristica dell'edificio «numero di locali abitabili separati» non presenta alcu-

na indicazione. A ciascuno di questi locali abitabili separati così registrati è attribuito un identificatore federale dell'abitazione (EWID).

Come per le abitazioni in genere, per i monocali senza cucina vanno indicati il piano e, se del caso, la posizione dell'abitazione sul piano. In proposito si veda anche il promemoria n. 3 relativo alla posizione delle abitazioni nelle case plurifamiliari.

Temi affini

Promemoria n. 3: Posizione delle abitazioni nelle case plurifamiliari

Promemoria n. 6: Ospedali, case di cura, internati, alberghi

Promemoria n. 8: Alloggi provvisori

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

Rimandi al *Catalogo delle caratteristiche*

Si raccomanda di consultare la definizione di abitazione e la descrizione dettagliata delle caratteristiche «categoria di edificio» (GKAT), «numero di locali abitabili separati» (GAZZI) e «genere di cucina» (WKCHE) figuranti nel *Catalogo delle caratteristiche* del REA federale, versione 3.4.

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