



Registro federale degli edifici e delle abitazioni

Messaggi di errore delle statistiche delle costruzioni

Promemoria sulla tenuta del registro n. 10

L'insieme dei dati della statistica delle costruzioni è controllato in base a una serie di regole di completezza e plausibilità. Il risultato del controllo della qualità è documentato attraverso lo stato di plausibilità. Eventuali infrazioni alle regole di registrazione sono evidenziate sotto forma di messaggi di errore. Ciò vale per ogni progetto di costruzione, quindi anche per gli edifici, le entrate degli edifici e le abitazioni.

Le regole di completezza servono ad assicurarsi che siano stati registrati tutti i dati necessari alla statistica delle costruzioni in relazione ai progetti, agli edifici e alle abitazioni. Le regole di plausibilità, invece, sono utilizzate per verificare la correttezza dei dati registrati.

In base alle regole di qualità si distinguono:

- Automatismi: i dati erronei o mancanti sono corretti o completati automaticamente.
→ PB34 : « Lo stato del progetto è stato aggiornato automaticamente. »
- Errori effettivi: i dati erronei vanno corretti, quelli mancanti completati.
→ PP69 : « 'Indicare il numero di abitazioni solo per le costruzioni nuove. Correggere. »
→ VB26 : « Manca lo stato del progetto. Completare. »
- Dati improbabili: i valori che suscitano dubbi poiché molto rari vanno verificati e successivamente corretti o confermati (disattivazione del messaggio d'errore).
→ PB95 : « 'Troppo pochi edifici ultimati correlati al progetto. Controllare. »

Le regole di qualità sono contraddistinte da due lettere seguite da un numero a due cifre.

Il presente documento contiene raccomandazioni per le modalità di trattamento di gran parte delle regole di qualità. Non sono trattati i messaggi d'errore sufficientemente chiari, quali ad esempio le regole di completamento basilari come VB26 (si veda sopra).

Bisogna inoltre tener presente che per gli edifici legati a progetti di costruzione i messaggi d'errore derivanti da un'infrazione ad alcune regole possono essere disattivati, poiché alcune informazioni non sono (ancora) note al momento della presentazione del progetto di costruzione, rispettivamente della conclusione dei lavori.

Regole di registrazione / raccomandazioni

N	Messaggio di errore	Raccomandazione per la registrazione
Servizi di rilevazione		
PB11	I servizi di rilevazione privati non possono indicare costi di manutenzione.	La parte <i>Spese per la manutenzione delle proprie opere</i> (STACO 1) può essere compilata unicamente dalle imprese pubbliche e dai Comuni. I lavori di manutenzione dei servizi di rilevazione privati (aziende dei trasporti, per l'approvvigionamento di acqua, elettricità o gas) vanno indicati nella parte «progetto di costruzione» (STACO 2).
PB12	Mancano le indicazioni relative ai costi di manutenzione. Controllare	Nella parte <i>Spese per la manutenzione delle proprie opere</i> (BAU 1) sono registrati tutti i costi di manutenzione sostenuti dalle amministrazioni e imprese pubbliche, indipendentemente dal tipo di intervento (<i>manutenzione di strade, altre opere di genio civile o edifici</i>). È improbabile che nel corso di un anno di rilevazione non siano stati effettuati lavori di questo genere. Tuttavia, se così fosse, disattivare il messaggio alla rubrica <Qualità>.
PB13	I costi di manutenzione superano Fr. 1'000'000. Controllare.	È improbabile che un Comune, soprattutto se di dimensioni ridotte, abbia speso più di 1 milione per la manutenzione delle proprie costruzioni, ossia di strade, altre opere del genio civile ed edifici. <ol style="list-style-type: none"> 1. Forse non si è tenuto conto che alla cifra sono aggiunti automaticamente tre 000 da parte del sistema (registrazione in migliaia di franchi). In tal caso modificare l'importo. 2. Qualora l'ammontare delle spese superi effettivamente 1 milione di franchi, il messaggio d'errore può essere disattivato alla rubrica <Qualità>.
STACO / Progetti		
PB22 PP22	Il numero di progetto UST non è unitario nel quadro del servizio di rilevazione.	Il numero di progetto UST serve ad identificare i progetti in maniera univoca e può essere utilizzato anche quale riferimento per la loro ricerca. Tale numero è generato e attribuito automaticamente dal sistema. Se si desidera attribuire il numero manualmente è necessario prestare attenzione affinché esso sia univoco. Modificare il numero del progetto/dei progetti.
PP42	I costi totali non corrispondono alla somma dei costi parziali.	La ripartizione dei costi deve corrispondere alla loro somma totale. Quando la ripartizione dei costi non è nota è possibile calcolarla automaticamente mediante la funzione <calcolare>, a condizioni che il progetto rechi una data di conclusione (definitiva o provvisoria).
PB43	Costi totali sopra i 3 milioni di franchi per le CUF. Effettuare una verifica.	I costi che superano 3 milioni di franchi incidono notevolmente sulla statistica. È quindi auspicabile assicurarsi che non si tratti di un errore di registrazione. <ol style="list-style-type: none"> 1. Forse non si è tenuto conto che alla cifra sono aggiunti automaticamente tre 000 da parte del sistema (registrazione in migliaia di franchi). In tal caso modificare l'importo. 2. Qualora l'ammontare delle spese superi effettivamente 1 milione di franchi, il messaggio d'errore può essere disattivato alla rubrica <Qualità>.

N	Messaggio di errore	Raccomandazione per la registrazione
PB44	I costi prima dell'inizio dei lavori eccedono i 5%. Verificare secondo lo stato del progetto.	I costi sostenuti prima dell'inizio dei lavori di costruzione costituiscono generalmente al massimo il 5% dei costi complessivi. Per costi superiori verificare che non si tratti di un errore di registrazione. 1. Se così fosse, modificare la ripartizione dei costi. 2. Qualora i costi siano effettivamente superiori al 5%, disattivare il messaggio d'errore alla voce <Qualità>.
PB45	Costi anni successivi troppo elevati. Verificare secondo lo stato del progetto.	Per un progetto terminato, i costi pianificati possono differire dai costi complessivi per un valore non superiore al 5%. Se tale valore è superato è necessario: 1. correggere lo stato del progetto o 2. adattare la somma pianificata.
PB46	Mancano costi anni successivi. Verificare in base allo stato del progetto.	Un progetto non ancora terminato secondo lo stato del progetto deve disporre di costi pianificati. Se la ripartizione dei costi sul prossimo anno e sugli anni successivi non è nota, è possibile calcolarla mediante la funzione <calcolare> a condizione che il progetto rechi una data di conclusione (definitiva o provvisoria).
PB47 PP47	Errore di data: presentazione progetto successiva all'autorizzazione edilizia.	La realizzazione di un progetto segue un procedimento fisso caratterizzato dalle quattro tappe seguenti: 1) presentazione del progetto 2) ottenimento della licenza edilizia 3) l'inizio dei lavori 4) conclusione dei lavori. Tale processo è conforme alle disposizioni giuridiche in materia di costruzione. Pertanto, l'applicazione non accetta un ordine differente.
PB48 PP48	Errore di data: domanda di permesso classificata nel futuro	
PB49 PP49	Errore di data: autorizzazione edilizia successiva all'inizio lavori	
PB50 PP50	Errore di data: inizio lavori successivo alla fine lavori	
PB58 PP58	Il genere di costruzione è improbabile con il tipo di opera. Verificare.	Un genere di costruzione appartenente al comparto "Edilizia" deve comprendere almeno un edificio conforme alla definizione del Catalogo delle caratteristiche: «per edificio s'intende una costruzione duratura ben ancorata al terreno, che serve per l'abitazione oppure per il lavoro, la formazione, la cultura o lo sport». Non rientrano nella categoria di edificio le costruzioni seguenti: impianti per l'approvvigionamento energetico, idrico e di gas, impianti per riscaldamento a distanza, altri impianti di approvvigionamento, impianti di depurazione delle acque, impianti per lo smaltimento dei rifiuti domestici, altri impianti di approvvigionamento e smaltimento, strade nazionali, strade cantonali, altre strade, parcheggi, strutture per la correzione dei corsi d'acqua. Modificare il genere di costruzione e indicare « genio civile ».
PB61 PP61	Progetto sotterraneo: non sono ammessi nuovi edifici o abitazioni .	Di norma, le costruzioni appartenenti al "genio civile" sono costruzioni prevalentemente sotterranee. Non possono contenere edifici. Modificare il genere di costruzione e indicare «Edilizia».

N	Messaggio di errore	Raccomandazione per la registrazione
PB62 PP62	Progetto di nuove costruzioni: indicare il numero di costruzioni nuove	I progetti di nuove costruzioni devono comprendere almeno un edificio. Il messaggio è visualizzato unicamente nel caso in cui la costruzione fa parte del comparto "Edilizia". Verificare il genere di costruzione o indicare alla voce «nuovi edifici» il numero di edifici (totale e terminati) e, se del caso, il numero di nuove abitazioni (totale e terminate).
PB63 PP63	Progetto di ristrutturazione: indicare il numero di edifici da trasformare.	I progetti di trasformazione di edifici ad uso abitativo devono comprendere almeno un edificio. Verificare il tipo di opera o indicare il numero di edifici (totale e terminati) alla voce «edifici trasformati» .
PB64 PP64	Progetto di demolizione: indicare il numero di edifici da demolire.	Cfr. PB63/PP63
PB65 PP65	Numero costruzioni nuove ultimate supera numero totale delle costruzioni nuove.	Il numero di edifici terminati non può superare il numero complessivo di edifici. È probabile che si sia verificato un errore al momento dell'inserimento del numero totale di edifici o del numero di edifici terminati o che i due campi siano stati confusi.
PB66 PP66	Numero ristrutturazioni effettuate supera numero totale delle ristrutturazioni.	
PB67 PP67	Il numero degli edifici demoliti supera il numero totale delle demolizioni.	
PB68 PP68	Progetto nuove costruzioni di tipo "abitazione": Indicare numero di abitazioni.	Un edificio ad uso abitativo deve comprendere almeno un'abitazione. Indicare il numero di abitazioni previste nel progetto. Qualora il progetto di costruzione non comprenda nessuna abitazione è probabile che si tratti di un albergo, un ospedale o un istituto di accoglienza. In tal caso modificare il tipo di opera.
PB69 PP69	Indicare il numero di abitazioni solo per le costruzioni nuove. Correggere.	Una nuova abitazione in un edificio rinnovato va registrata nell'edificio corrispondente del REA federale. Per i progetti di trasformazione non è prevista la registrazione delle abitazioni né nel menu [progetto di costruzione], né nel menu [statistica delle costruzioni].
PB70 PP70	Il numero delle abitazioni ultimate supera il numero totale delle abitazioni.	Cfr. PB65/PP65
PB71 PP71	Progetto completato: Numero costruzioni nuove totale/completate non corrisponde	Il numero totale di edifici corrisponde al numero indicato all'avvio del progetto. Pertanto dovrebbe collimare con il numero di edifici ultimati. Se nel corso dei lavori il progetto è stato modificato (aggiunta o soppressione di edifici) è necessario adeguare il numero totale di edifici.
PB72 PP72	Progetto completato: Numero ristrutturazioni totale/completate deve corrispondere.	

N	Messaggio di errore	Raccomandazione per la registrazione
PB73 PP73	'Progetto completato: Numero demolizioni totale / completate non corrisponde.	
PB74 PP74	'Progetto completato: Numero abitazioni totale / completate deve corrispondere.	
PB90 PP90	Numero totale edifici del progetto inferiore a quello degli edifici correlati.	Vi sono troppi edifici legati al progetto. È probabile che inavvertitamente siano stati legati al progetto edifici appartenenti a un altro progetto o che il numero totale di edifici non sia esatto. Qualora un edificio sia stato attribuito erroneamente a un progetto è necessario comunicarci quanto avvenuto. Provvederemo a cancellare la registrazione.
PB91	Troppo pochi edifici ultimati correlati al progetto. Controllare.	Gli edifici legati al progetto sono inferiori al numero indicato nel progetto. Probabilmente si tratta di un errore di registrazione. È tuttavia anche possibile che manchino i collegamenti tra il progetto e gli edifici. In tal caso cercare gli edifici pertinenti ed effettuare il collegamento. Ciò può avvenire mediante l'indicazione dell'indirizzo, del numero di particella o del numero UST nella funzione <Cercare> della maschera [edificio].
PB92	Troppo poche abitazioni ultimate correlate al progetto. Completare.	Cfr. PB91
PB93 PP93	Troppo pochi edifici ristrutturati correlati al progetto. Controllare.	I progetti di rinnovo di edifici ad uso abitativo ultimati deve essere inferiore o uguale al numero di edifici legati al progetto nella base di dati. È possibile che il rinnovo non sia stato ancora registrato conformemente alle indicazioni del promemoria n. 11. Provvedere a tale registrazione. Se non vi sono edifici rinnovati basta cercare gli edifici da collegare. Questo può avvenire indicando l'indirizzo, il numero di particella o il numero UST nella <Cercare> della maschera [edificio]. Se non si riesce a trovare l'edificio è probabile che esso non sia stato ancora registrato nel REA. Poiché tale caso si verifica piuttosto raramente, prima di registrare un edificio che dovrebbe già figurare nel REA contattare il nostro servizio.
PB94 PP94	Troppo pochi edifici demoliti correlati al progetto. Controllare.	Cfr. PB91
PB95 PP95	Troppo pochi edifici ultimati correlati al progetto. Controllare.	Cfr. PB91
PB96 PP96	Troppo poche abitazioni ultimate correlate al progetto. Completare.	Cfr. PB91
PB97	Troppo pochi edifici ristrutturati correlati al progetto. Controllare.	Cfr. PB93/PP93

N	Messaggio di errore	Raccomandazione per la registrazione
PB98	Troppo pochi edifici demoliti correlati al progetto. Controllare.	Cfr. PB91

Temi associati

Promemoria n. 1 : Messaggi di qualità degli edifici e delle abitazioni.

Promemoria n. 11 : Trasformazioni – Aggiornamento degli edifici e delle abitazioni.

L'insieme dei promemoria sono disponibili all'indirizzo www.housing-stat.ch → [Istruzione per l'uso](#).

Rimandi al *Catalogo delle caratteristiche*

--

Contatto

Maggiori informazioni sul REA federale sono disponibili su Internet all'indirizzo: www.housing-stat.ch. A questo indirizzo è possibile inoltre scaricare od ordinare il *Catalogo delle caratteristiche* nonché tutti gli altri documenti di riferimento sul REA federale.

Per ricevere automaticamente i documenti di riferimento attuali e tutte le novità relative al REA federale basta sottoscrivere un abbonamento alla newsletter «Registro federale degli edifici e delle abitazioni» all'indirizzo www.news-stat.admin.ch.

Suggerimenti, osservazioni e indicazioni relative al *Catalogo delle caratteristiche* o al REA federale in genere sono sempre benaccette.

Per ulteriori domande e informazioni, vogliate rivolgervi all'Ufficio federale di statistica:

Sezione edifici e abitazioni

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