



Edizione del 28 febbraio 2008

Registro federale degli edifici e delle abitazioni

Nuove costruzioni e conseguente demolizione di vecchi edifici

Promemoria sulla tenuta del registro n. 12

Il REA federale contiene tutti gli edifici ad uso abitativo. La rilevazione di altri edifici è possibile ma non obbligatoria. Il presente promemoria descrive la registrazione di un nuovo edificio nel caso in cui la sua costruzione abbia fatto seguito alla demolizione di un edificio esistente.

Regole di registrazione / raccomandazioni

La rilevazione di nuove costruzioni e/o demolizioni avviene tramite un progetto al quale sono collegati gli edifici coinvolti. La prima tappa consiste dunque nella registrazione di un progetto di costruzione. Di norma, il "Tipo di lavori" corrisponde a "Nuova costruzione con demolizione". Possono, tuttavia, esserci delle eccezioni.

Successivamente è necessario ritrovare il vecchio edificio nel REA federale, collegarlo al progetto, cambiare la caratteristica "Stato dell'edificio" da "Esistente" a "Demolito" (GSTAT 1007) e indicare l'anno di demolizione (GABBJ).

Se la demolizione è avvenuta molto tempo prima della costruzione del nuovo edificio, è possibile che non sia riportata nella documentazione relativa alla costruzione. Probabilmente, lo stato del vecchio edificio nel REA federale non è mai stato cambiato in "demolito". In un caso di questo tipo, all'atto della creazione del nuovo edificio, viene generato un messaggio di errore in quanto l'indirizzo non è univoco (sono presenti due edifici con lo stesso indirizzo). A questo punto, bisogna ritrovare il vecchio edificio (tramite l'indirizzo o il numero di particella) ed effettuare la modifica già citata.

Se l'edificio demolito non è mai stato registrato nel REA federale, non è necessario crearlo in questa occasione. Basta semplicemente disattivare il messaggio di errore "PP94, Troppo pochi edifici demoliti in relazione al progetto. Da verificare".

Il nuovo edificio deve infine essere registrato in quanto tale. Per una questione di tracciabilità non bisogna mai sostituire le informazioni collegate all'EGID dell'edificio demolito con quelle della nuova costruzione.

Particolarità

L'attuale base dati del REA federale è stata creata a seguito del censimento della popolazione dell'anno 2000. È possibile che alcuni edifici non figurino nel registro. In questo caso, gli edifici mancanti possono essere registrati anche senza essere collegati a un progetto di costruzione.

Se un edificio viene distrutto da un evento naturale (ad esempio un incendio), il suo stato può essere cambiato in "demolito" senza passare da un progetto di costruzione.

Le trasformazioni integrali, quelle cioè che prevedono di conservare solamente le mura o le fondamenta, possono essere trattate come normali trasformazioni. Ciò, in particolare, nel caso in cui l'assicurazione immobiliare cantonale prenda in considerazione il progetto di costruzione in quanto tale e attribuisca al "nuovo" edificio lo stesso numero di assicurazione dell'edificio sostituito.

Temi affini

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

Promemoria n. 10: Messaggi di errore delle statistiche delle costruzioni

Promemoria n. 13: Trasformazione di edifici industriali e commerciali in edifici d'abitazione

Tutti i promemoria sulla gestione del REA sono disponibili all'indirizzo: www.housing-stat.ch → [Istruzioni per l'uso](#).

Rimandi al *Catalogo delle caratteristiche*

Si raccomanda di consultare, nella versione 3.4 del *Catalogo delle caratteristiche* del REA federale, la definizione di edificio nonché le descrizioni dettagliate delle caratteristiche "Stato dell'edificio" (GSTAT), "Anno di costruzione dell'edificio" (GBAUJ) e "Anno di demolizione dell'edificio" (GABBJ).

Contatto

Maggiori informazioni sul REA federale sono disponibili in Internet sotto www.housing-stat.ch. A questo indirizzo è anche possibile scaricare o richiedere il *Catalogo delle caratteristiche* e altri documenti di riferimento riguardanti il REA federale.

Se desiderate essere informati automaticamente sui documenti di riferimento attuali e sulle novità in relazione al REA federale, vi raccomandiamo di iscrivervi alla NewsMail "Registro federale degli edifici e delle abitazioni" all'indirizzo www.news-stat.admin.ch.

Per eventuali domande e richieste di ulteriori informazioni l'Ufficio federale di statistica è a vostra disposizione:

Sezione edifici e abitazioni

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