



Edizione del 28 febbraio 2008

Registro federale degli edifici e delle abitazioni

Trasformazione di edifici industriali e commerciali in edifici d'abitazione

Promemoria sulla tenuta del registro n. 13

Il REA federale contiene tutti gli edifici ad uso abitativo. La rilevazione di altri edifici è possibile ma non obbligatoria. Quando cambia la destinazione d'uso di un edificio, ovvero quando un fabbricato ad uso rurale, industriale o commerciale diventa un edificio d'abitazione, l'informazione deve essere acquisita nel REA federale. Il presente promemoria descrive la rilevazione di questo tipo di trasformazioni.

Regole di registrazione / raccomandazioni

Ai fini della rilevazione, la trasformazione di un edificio ad uso non abitativo (p. es. granai, fabbriche ecc.) in edificio d'abitazione va considerata come rinnovo di un edificio esistente. Il cambiamento della destinazione d'uso 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 "Ristrutturazione". Il numero di edifici interessati deve essere rilevato in "Ristrutturazioni" e non in "Edifici nuovi".

Se l'edificio non è mai stato registrato nel REA federale, va inserito rispettando le seguenti indicazioni:

- l'anno di costruzione deve essere quello della costruzione originaria (p. es. 1912)
- l'anno di rinnovo deve essere quello in cui sono terminati i lavori di trasformazione (p. es. 2008).
- anche la caratteristica "Anno di ultimazione dell'abitazione" (WBAUJ) deve riportare l'anno di rinnovo (p. es. 2008)

Si può quindi ignorare il messaggio che nell'applicazione internet richiama l'attenzione sul fatto che un progetto di ristrutturazione non può contenere edifici nuovi.

Se l'edificio è classificato tra quelli ad uso non abitativo (GKAT 1060), bisogna cambiare la sua "Categoria di edificio" (di norma in GKAT 1021 o 1025) e rilevare le modifiche intervenute come, ad esempio, il "Sistema di riscaldamento" (GHEIZ), le "Fonti energetiche per il riscaldamento" (GENHZ) ecc. Successivamente devono essere rilevate le abitazioni¹.

¹ Attenzione: a livello di progetto le abitazioni non devono figurare come relative a nuovi edifici.

Particolarità

Può succedere che un edificio ad uso non abitativo venga trasformato in più edifici contigui. Solo in questo caso, si raccomanda di rilevare la trasformazione come nuova costruzione con demolizione (vedi promemoria n. 12).

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. 12: Nuove costruzioni e conseguente demolizione di vecchi edifici

Promemoria n. 15: Edifici rurali

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 "Categoria di edificio" (GKAT), "Anno di ristrutturazione" (GRENJ), "Sistema di riscaldamento" (GHEIZ), "Fonti energetiche per il riscaldamento" (GENHZ) e "Anno di ultimazione dell'abitazione" (WBAUJ).

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