



Edizione del 28 febbraio 2008

Registro federale degli edifici e delle abitazioni

Cambiamento di utilizzazione di abitazioni

Promemoria sulla gestione del registro n. 14

Il REA federale contiene tutti gli edifici ad uso abitativo. La registrazione di altri edifici è possibile ma non obbligatoria. Il presente promemoria descrive il modo in cui trattare cambiamenti di utilizzazione di abitazioni.

Le circostanze in cui può avere luogo un cambiamento della destinazione d'uso sono due: a seguito di un effettivo intervento di trasformazione legato a una licenza di costruzione (punto 1) oppure senza trasformazione fisica dell'abitazione, ad esempio quando un'abitazione viene occupata da uffici (punto 2).

Regole di registrazione / raccomandazioni

1. I cambiamenti di utilizzazione che intervengono a seguito della trasformazione di un edificio sono sempre legati a un progetto di costruzione. La prima operazione da effettuare è quindi la registrazione di tale progetto.

In questo caso l'abitazione viene modificata fisicamente o semplicemente eliminata dall'edificio e non potrà essere destinata nuovamente ad uso abitativo. Lo "Stato dell'abitazione" deve risultare "Eliminato" (WSTAT 3007).

- Se dopo il cambiamento della destinazione d'uso delle abitazioni l'edificio presenta più locali ad uso abitativo che locali utilizzati ad altri scopi, la sua categoria deve risultare: "Edifici con utilizzazione accessoria" (GKAT 1030).
 - Se dopo il cambiamento della destinazione d'uso delle abitazioni l'edificio ha meno locali ad uso abitativo che locali utilizzati ad altri scopi, la sua categoria deve risultare: "Edifici ad uso parzialmente abitativo" (GKAT 1040).
 - Se dopo il cambiamento della destinazione d'uso delle abitazioni l'edificio non dispone più di abitazioni, la sua categoria deve risultare: "Edifici ad uso non abitativo" (GKAT 1060).
2. Se un'abitazione esistente è destinata a un'altra funzione – come, ad esempio, servire da locale amministrativo o ufficio – ma non viene trasformata fisicamente e può quindi essere di nuovo utilizzata ad uso abitativo in futuro, è necessario cambiare l'"Utilizzazione dell'abitazione" in "Abitazione usata per uno scopo non abitativo" (WNART 3030), sempre che l'amministrazione competente ne sia stata informata.

- La categoria (GKAT) di un edificio (comprese le sue abitazioni) che non è stato modificato fisicamente resta invariata indipendentemente dal numero di abitazioni utilizzate ad altri scopi.

Particolarità

Temi affini

Promemoria n. 1: Messaggi di errore degli edifici e delle abitazioni
Promemoria n. 11: Trasformazioni – aggiornamento dei dati degli edifici e delle abitazioni
Promemoria n. 12: Nuove costruzioni e conseguente demolizione di vecchi edifici
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 abitazione e le descrizioni dettagliate delle caratteristiche "Categoria di edificio" (GKAT), "Stato dell'abitazione" (WSTAT) e "Utilizzazione dell'abitazione" (WNART).

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