

Ordinanza sul Registro federale degli edifici e delle abitazioni

del 31 maggio 2000 (Stato 13 luglio 2004)

Il Consiglio federale svizzero,

visto l'articolo 10 capoverso 3^{bis} della legge federale del 9 ottobre 1992¹
sulla statistica federale (LStat),

ordina:

Sezione 1: Disposizioni generali

Art. 1 Organizzazione e competenze

L'Ufficio federale di statistica (Ufficio federale, UFS) tiene per scopi di statistica, ricerca e pianificazione il Registro federale degli edifici e delle abitazioni (REA). Esso collabora con i servizi statistici della Confederazione, dei Cantoni e dei Comuni, con gli uffici cantonali e comunali delle costruzioni e con i servizi delle misurazioni catastali della Confederazione, dei Cantoni e dei Comuni. Dopo averli consultati, l'Ufficio federale emana le necessarie istruzioni tecniche.

Art. 2 Registri degli edifici e delle abitazioni dei Cantoni e delle Città

¹ L'Ufficio federale può delegare interamente o parzialmente la gestione del REA ai Cantoni, a condizione che i loro registri:

- a. prevedano una classificazione degli edifici conforme alla definizione formulata nell'articolo 3;
- b. comprendano almeno gli edifici e le abitazioni definiti nell'articolo 4 capoverso 1;
- c. presentino almeno le caratteristiche degli edifici e delle abitazioni elencate nell'articolo 5 capoversi 1 e 2;
- d. corrispondano agli standard di qualità definiti nell'articolo 8 capoverso 2.

² In questi casi, l'Ufficio federale versa ai Cantoni un contributo annuo per la tenuta dei registri. Tale contributo è costituito da un importo di base di 10 000 franchi per registro e da un importo, calcolato in base al numero di edifici e di abitazioni, di 15 centesimi per edificio e di 1 centesimo per abitazione.

³ Con l'accordo dei Cantoni, anche i registri degli edifici e delle abitazioni di grandi Città con almeno 5000 edifici d'uso abitativo o 12 000 abitazioni possono essere riconosciuti ai sensi del capoverso 1.

RU 2000 1555

¹ RS 431.01

Sezione 2: Contenuto e gestione

Art. 3 Definizione di edificio

¹ 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.

² Ogni costruzione dotata di un'entrata indipendente e separata dalle altre da un muro divisorio è considerata un edificio indipendente.

Art. 4 Edifici ed abitazioni registrati

¹ L'Ufficio federale registra nel REA tutti gli edifici abitati o abitabili della Svizzera con le rispettive abitazioni.

² L'Ufficio federale può, se necessario, registrare nel REA anche edifici non adibiti a uso abitativo oppure opere allo stato di progetto.

³ Nei Cantoni e nelle Città che dispongono di un registro degli edifici e delle abitazioni, l'Ufficio federale registra nel REA tutti gli edifici che vi sono contenuti, in quanto i rispettivi dati gli siano messi a disposizione conformemente all'articolo 8.

⁴ Gli oggetti, le costruzioni e le installazioni militari che sottostanno all'ordinanza del 2 maggio 1990² concernente la protezione delle opere militari non possono essere considerati e trattati nel REA.

Art. 5 Caratteristiche registrate

¹ L'Ufficio federale registra nel REA le seguenti caratteristiche degli edifici:

- a. numero dell'edificio dell'Ufficio federale (EGID);
- b. numero del Comune dell'Ufficio federale e nome del Comune;
- c. numero dell'immobile (numero della particella);
- d. numero dell'edificio del Cantone o del Comune;
- e. indirizzo dell'edificio, inclusi il numero postale d'avviamento e il luogo;
- f. punto di riferimento dell'edificio (coordinate dell'edificio);
- g. appartenenza a zone statistiche, quartieri o altre unità territoriali infracomunali;
- h. stato dell'edificio (in progetto/terminato/demolito);
- i. categoria dell'edificio (residenziale/non residenziale);
- j. anno o epoca di costruzione;
- k. anno o epoca dell'ultima ristrutturazione;
- l. anno della demolizione dell'edificio;
- m. superficie al suolo;

² RS 510.518.1

- n. numero di piani;
- o. numero di locali abitabili separati nell'edificio (mansarde);
- p. sistema di riscaldamento principale;
- q. fonti energetiche per il riscaldamento;
- r. fonti energetiche per la produzione di acqua calda;
- s.³ dati sulla statistica delle costruzioni e dell'edilizia abitativa conformemente all'allegato dell'ordinanza del 30 giugno 1993⁴ sulla statistica.

² L'Ufficio federale registra nel REA le seguenti caratteristiche delle abitazioni:

- a. numero dell'edificio dell'Ufficio federale (EGID);
- b. numero dell'abitazione dell'Ufficio federale (EWID);
- c. numero dell'abitazione del Cantone o del Comune;
- d. piano;
- e. ubicazione (numero dell'entrata e altre indicazioni);
- f. tipo di utilizzazione (permanente / temporanea);
- g. numero di stanze o locali abitabili;
- h. superficie dell'abitazione;
- i. installazione fissa di cucina nell'abitazione.

³ L'Ufficio federale può inoltre registrare nel REA le seguenti caratteristiche ausiliarie:

- a. identificatori degli edifici e delle abitazioni di amministrazioni pubbliche e private;
- b. dati di una persona o di un'amministrazione responsabile dell'edificio;
- c. informazioni per rilevazioni statistiche e dati supplementari per la registrazione del REA.

Art. 6 Fonti

¹ Per la rilevazione dei dati registrati nel REA possono essere utilizzate le seguenti fonti:

- a. fascicoli concernenti i permessi di costruzione e i collaudi dei Cantoni e dei Comuni;
- b. registri amministrativi della Confederazione, dei Cantoni e dei Comuni;
- c. dati di base della misurazione ufficiale;
- d. registri amministrativi delle assicurazioni immobiliari cantonali;

³ Introdotta dal n. I dell'O del 23 giu. 2004, in vigore dal 1° ago. 2004 RU **2004** 3367).
⁴ RS **431.012.1**

- e. raccolte di dati della Posta, dei servizi di telecomunicazione e delle aziende industriali;
- f. elenchi ufficiali degli indirizzi;
- g. statistica annuale delle costruzioni e dell'edilizia abitativa;
- h. censimenti periodici delle aziende della Svizzera;
- i. notifiche di committenti, architetti, proprietari e amministratori;
- j. notifiche di utilizzatori dei dati del REA.

² I dati dei registri della Confederazione, dei Cantoni e dei Comuni devono essere messi gratuitamente a disposizione dell'Ufficio federale per l'aggiornamento del REA.

Art. 7 Aggiornamento

¹ L'aggiornamento del REA avviene di norma costantemente, ma almeno una volta all'anno. Ne è competente l'Ufficio federale oppure il servizio incaricato della gestione del registro conformemente all'articolo 2.

² I Cantoni e i Comuni forniscono all'Ufficio federale i dati necessari all'aggiornamento del REA, sempreché essi non siano già noti all'Ufficio federale attraverso un registro riconosciuto ai sensi dell'articolo 2 o mediante altre fonti.

³ I dati concernenti nuove costruzioni, ristrutturazioni e demolizioni sono rilevati in base alle procedure di autorizzazione di costruzione e di collaudo nei Cantoni e Comuni in coordinamento con la statistica delle costruzioni e dell'edilizia abitativa dell'Ufficio federale.

⁴ In considerazione dello stato dei dati nei Cantoni e Comuni, l'Ufficio federale può dichiarare facoltativa la rilevazione delle seguenti caratteristiche degli edifici e delle abitazioni:

- a. numero dell'edificio del Cantone o del Comune;
- b. appartenenza dell'edificio a zone statistiche, quartieri o altre unità territoriali infracomunali;
- c. superficie al suolo;
- d. numero dell'abitazione del Cantone o del Comune;
- e. ubicazione dell'abitazione (numero dell'entrata e altre indicazioni).

⁵ L'Ufficio federale sostiene i Comuni in questo compito e definisce, d'intesa con i Cantoni, in quale forma vanno forniti i dati.

Art. 8 Interfacce

¹ In collaborazione con i Cantoni, l'Ufficio federale regola le modalità e le condizioni tecniche generali per lo scambio elettronico dei dati e l'allestimento delle rispettive interfacce.

² L'Ufficio federale definisce i necessari controlli e standard di qualità per la ripresa elettronica dei dati dai registri degli edifici e delle abitazioni riconosciuti ai sensi dell'articolo 2 e da altre fonti conformemente all'articolo 6.

Sezione 3: Utilizzazione e comunicazione dei dati

Art. 9 Principi

¹ L'utilizzazione e la comunicazione dei dati contenuti nel Registro sottostanno alle disposizioni della LStat⁵ e della legge federale del 19 giugno 1992⁶ sulla protezione dei dati.

² L'utilizzazione e la comunicazione dei dati contenuti nel REA federale soggiacciono alle disposizioni degli articoli 10–16, a prescindere dalla fonte iniziale da cui tali dati provengono.

Art. 10 Utilizzazione dei dati per scopi statistici da parte dell'Ufficio federale

¹ Il REA funge da base di dati per le rilevazioni statistiche dell'Ufficio federale.

² In base ai dati del REA l'Ufficio federale può in particolare:

- a. realizzare elaborazioni statistiche nel ramo delle costruzioni e delle abitazioni;
- b. effettuare campionamenti per rilevazioni in tutti i settori statistici;
- c. eseguire stime nel quadro di rilevazioni statistiche parziali.

³ L'Ufficio federale può inoltre completare informazioni statistiche con dati contenuti nel REA, conformemente all'articolo 4 della LStat.

Art. 11 Comunicazione dei dati per scopi di statistica, di ricerca e di pianificazione

¹ Per consentire ai servizi statistici e ai centri di ricerca della Confederazione come pure agli uffici cantonali e comunali di statistica l'esecuzione di lavori statistici, l'Ufficio federale può rendere noti, conformemente all'articolo 19 della LStat, i dati contenuti nel REA o consentirne l'accesso in linea, ad eccezione delle caratteristiche ausiliarie ai sensi dell'articolo 5 capoverso 3 lettera a e c della presente ordinanza.⁷

² L'Ufficio federale può comunicare i dati contenuti nel REA, ad eccezione delle caratteristiche ausiliarie ai sensi dell'articolo 5 capoverso 3 lettera a e c, agli altri servizi pubblici della Confederazione, dei Cantoni e dei Comuni come pure a privati

⁵ RS 431.01

⁶ RS 235.1

⁷ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 23 giu. 2004, in vigore dal 1° ago. 2004 (RU 2004 3367).

per scopi di statistica, di ricerca e di pianificazione, conformemente all'articolo 19 della LStat.⁸

³ Al termine dei lavori, gli utilizzatori dei dati dei registri di cui al capoverso 2 sono tenuti a restituire all'Ufficio federale i dati messi a loro disposizione o a certificarne per scritto la distruzione.

Art. 12 Comunicazione dei dati per l'esecuzione di compiti legali

¹ Per facilitare ai servizi pubblici cantonali e comunali l'esecuzione di compiti legali, l'Ufficio federale può comunicare loro i dati del REA che riguardano il loro territorio o consentire loro l'accesso in linea, ad eccezione delle caratteristiche ausiliarie ai sensi dell'articolo 5 capoverso 3 lettera a e c.⁹

² Le seguenti caratteristiche degli edifici e delle abitazioni possono essere utilizzate per l'armonizzazione e la tenuta dei registri cantonali e comunali degli abitanti, conformemente all'articolo 5:

- a. numero dell'edificio dell'Ufficio federale (EGID);
- b. numero del Comune attribuito dall'Ufficio federale e nome del Comune;
- c. numero dell'immobile (numero della particella);
- d. numero dell'edificio attribuito dal Cantone o dal Comune;
- e. indirizzo dell'edificio, inclusi il numero d'avviamento postale e il luogo;
- f. punto di riferimento dell'edificio (coordinate dell'edificio);
- g. stato dell'edificio (in progetto/terminato/demolito);
- h. categoria dell'edificio (residenziale/non residenziale);
- i. numero di piani;
- j. numero di locali abitabili separati nell'edificio (mansarde);
- k. numero dell'abitazione attribuito dall'Ufficio federale (EWID);
- l. numero dell'abitazione attribuito dal Cantone o dal Comune;
- m. piano dell'abitazione;
- n. ubicazione dell'abitazione (numero dell'entrata e altre indicazioni);
- o. numero di stanze o locali abitabili;
- p. superficie dell'abitazione;
- q. dati di una persona o di un'amministrazione responsabile dell'edificio.¹⁰

⁸ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 23 giu. 2004, in vigore dal 1° ago. 2004 (RU **2004** 3367).

⁹ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 23 giu. 2004, in vigore dal 1° ago. 2004 (RU **2004** 3367).

¹⁰ Nuovo testo giusta (lett. b-l) e introdotto (lett. m-q) dal n. I dell'O del 23 giu. 2004, in vigore dal 1° ago. 2004 (RU **2004** 3367).

³ I servizi pubblici autorizzati a utilizzare dati dei registri garantiscono, mediante adeguate misure organizzative e tecniche, che:

- a. questi dati sono utilizzati unicamente per i compiti legali riconosciuti come tali;
- b. questi dati non sono resi accessibili a terzi né direttamente né su carta o su supporto informatico;
- c. le esigenze generali in materia di protezione dei dati sono garantite.

⁴ L'utilizzazione dei dati soggiace inoltre alle disposizioni determinanti dei Cantoni e dei Comuni.

Art. 13 Comunicazione dei dati per altri scopi

¹ L'Ufficio federale può comunicare ai servizi pubblici della Confederazione, dei Cantoni e dei Comuni come pure a privati dati concernenti le seguenti caratteristiche degli edifici allo scopo di armonizzare e coordinare i registri:

- a. numero dell'edificio dell'Ufficio federale (EGID);
- b. numero dell'edificio dell'Ufficio federale e nome del Comune;
- c. indirizzo dell'edificio, inclusi il numero postale d'avviamento e il luogo.

² Con l'accordo esplicito degli uffici cantonali o comunali delle misurazioni catastali e conformemente alle loro disposizioni, l'Ufficio federale può comunicare ai servizi pubblici della Confederazione, dei Cantoni e dei Comuni come pure a privati dati concernenti le seguenti caratteristiche degli edifici per scopi diversi da quelli menzionati negli articoli 11 e 12:

- a. numero dell'immobile (numero della particella);
- b. punto di riferimento dell'edificio (coordinate dell'edificio).

³ La scelta di edifici, i cui dati sono resi noti conformemente all'articolo 13, può essere limitata unicamente con l'ausilio delle caratteristiche menzionate nel capoverso 1.

⁴ L'utilizzazione e la comunicazione degli altri dati del registro per scopi diversi da quelli menzionati negli articoli 11 e 12, in particolare per il commercio di indirizzi o per altri scopi commerciali, sono vietate.

Art. 14 Comunicazione di nomenclature ed elenchi

L'Ufficio federale può comunicare, su carta o su supporto informatico, le nomenclature e gli elenchi utilizzati nel REA a servizi pubblici della Confederazione, dei Cantoni e dei Comuni come pure a privati.

Art. 15 Servizi pubblici autorizzati ad accedere ai dati

¹ I seguenti servizi pubblici possono essere collegati al REA, per scopi di statistica, di ricerca e di pianificazione conformemente all'articolo 11 capoverso 1, con le seguenti modalità di accesso secondo l'Allegato:

- a. Ufficio del registro fondiario del diritto fondiario: Tipo B;
- b. Ufficio federale di topografia: Tipo B
- c. Ufficio federale dello sviluppo territoriale: Tipo A;
- d. Ufficio federale delle abitazioni: Tipo A;
- e. Ufficio federale dell'energia: Tipo A;
- f. Ufficio federale dell'ambiente, delle foreste e del paesaggio: Tipo A;
- g. Ufficio federale dell'agricoltura: Tipo B;
- h. Ufficio federale di veterinaria: Tipo B.¹¹

² I seguenti servizi pubblici possono essere collegati al REA, per l'esecuzione di compiti legali, conformemente all'articolo 12 capoverso 1, con le seguenti modalità di accesso secondo l'Allegato:

- a. uffici cantonali e comunali di statistica: Tipo F;
- b. uffici cantonali e comunali delle costruzioni e della pianificazione: Tipo F;
- c. uffici cantonali e comunali del controllo degli abitanti: Tipo E;
- d. uffici cantonali e comunali delle misurazioni catastali: Tipo C;
- e. uffici cantonali e comunali del registro fondiario: Tipo C;
- f. uffici cantonali e comunali di stima: Tipo D;
- g. uffici cantonali e comunali per la protezione dell'ambiente: Tipo D;
- h. uffici cantonali e comunali dell'agricoltura: Tipo C.¹²

³ L'estensione dell'accesso in linea e il diritto di consultare i dati sono disciplinati dettagliatamente nell'allegato.

Art. 16 Emolumenti

¹ Per la comunicazione dei dati, l'Ufficio federale riscuote, fatto salvo l'articolo 13 capoverso 2, un emolumento conformemente all'ordinanza del 30 giugno 1993¹³ sugli emolumenti per le prestazioni di servizi statistici delle unità amministrative della Confederazione.

² La comunicazione dei dati e l'accesso in linea al REA sono gratuiti per:

- a. i servizi della Confederazione;
- b. i servizi statistici dei Cantoni e dei Comuni;
- c. i servizi pubblici che rilevano dati per l'aggiornamento del REA;

¹¹ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 23 giu. 2004, in vigore dal 1° ago. 2004 (RU 2004 3367).

¹² Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 23 giu. 2004, in vigore dal 1° ago. 2004 (RU 2004 3367).

¹³ [RU 1993 2243, 1995 153 all. 1 n. 3, 2000 667. RU 2003 2197 art. 23]. Vedi ora: l'O del 25 giu. 2003 sugli emolumenti e le indennità per le prestazioni di servizi statistici delle unità amministrative della Confederazione (RS 431.09).

- d. altri servizi che eseguono mandati federali;
- e. l'esecuzione di compiti legali conformemente all'articolo 12.

³ I dati menzionati negli articoli 13 capoverso 1 e 14 possono essere comunicati gratuitamente, se sono utilizzati per l'armonizzazione e il coordinamento di registri amministrativi.

Sezione 4: Sicurezza dei dati

Art. 17

La sicurezza dei dati è disciplinata dall'ordinanza del 14 giugno 1993¹⁴ relativa alla legge federale sulla protezione dei dati e dall'ordinanza del 10 giugno 1991¹⁵ concernente la protezione dei sistemi e delle applicazioni informatiche nell'Amministrazione federale.

Disposizioni finali

Art. 18 Modifica del diritto vigente

L'ordinanza del 30 giugno 1993¹⁶ sugli emolumenti per le prestazioni di servizi statistici delle unità amministrative della Confederazione è modificata come segue:

Art. 1 cpv. 2

...

Art. 19 Entrata in vigore

La presente ordinanza entra in vigore il 1° luglio 2000.

¹⁴ RS 235.11

¹⁵ [RU 1991 1288, 1993 1962 art. 36 n. 2, 1997 2779 n. II 3, 1999 704 n. II 1, AS 2000 1227 all. n. I 2]. Vedi ora: l'O del 26 set. 2003 sull'informatica nell'Amministrazione federale (RS 172.010.58).

¹⁶ [RU 1993 2243, 1995 153 all. I n. 3, 2000 667. RU 2003 2197 art. 23].

*Allegato*¹⁷
(art. 15)

Accesso in linea ai dati del Registro federale degli edifici e delle abitazioni

Scopo dell'accesso	Statistica, ricerca e pianificazione (art. 11)		Esecuzione compiti legali (art. 12)			
	Tipo A	Tipo B	Tipo C	Tipo D	Tipo E	Tipo F
<i>Caratteristiche degli edifici</i>						
Numero fed. dell'edificio (EGID)	X	X	X	X	X	X
N. UST e nome del Comune	X	X	X	X	X	X
Numero della particella	X	X	X	X	X	X
Numero ufficiale dell'edificio	X	X	X	X	X	X
Ind. edificio, incl. NPA e luogo	X	X	X	X	X	X
Coordinate dell'edificio	X	X	X	X	X	X
Unità territoriali infracomunali	X	X	–	–	–	X
Stato dell'edificio	X	X	X	X	X	X
Categoria dell'edificio	X	X	X	X	X	X
Anno/epoca di costruzione	X	X	X	X	–	X
Anno/epoca della ristrutturazione	X	X	X	X	–	X
Anno della demolizione	X	X	X	X	–	X
Superficie dell'edificio	X	X	X	X	X	X
Numero di piani	X	X	X	X	X	X
Numero di locali abitabili separati	X	–	–	X	X	X
Sistema di riscaldamento	X	X	X	X	–	X
Fonti energ. Riscaldamento/acqua calda	X	X	X	X	–	X
Persona responsabile dell'edificio	–	–	X	X	X	X
Indicazioni sulla statistica delle costruzioni	–	–	–	–	–	X
<i>Caratteristiche dell'abitazione</i>						
Numero fed. dell'edificio (EGID)	X	–	–	X	X	X
Numero fed. dell'abitazione (EWID)	X	–	–	X	X	X
Numero ufficiale dell'abitazione	X	–	–	X	X	X
Piano	X	–	–	X	X	X
Ubicazione	X	–	–	X	X	X
– = accesso in linea impossibile X = accesso in linea						
L'accesso in linea per l'esecuzione di compiti legali è limitato al rispettivo territorio cantonale.						

¹⁷ Nuovo testo giusta il n. II dell'O del 23 giu. 2004, in vigore dal 1° ago 2004 (RU 2004 3367).

Scopo dell'accesso	Statistica, ricerca e pianificazione (art. 11)		Esecuzione compiti legali (art. 12)			
	Tipo A	Tipo B	Tipo C	Tipo D	Tipo E	Tipo F
Tipo di utilizzazione	X	–	–	X	–	X
Numero di stanze o locali abitabili	X	–	–	X	X	X
Superficie	X	–	–	X	X	X
Installazione fissa di cucina	X	–	–	X	–	X

– = accesso in linea impossibile

X = accesso in linea

L'accesso in linea per l'esecuzione di compiti legali è limitato al rispettivo territorio cantonale.

