Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Dipartimento federale dell'interno DFI
Ufficio federale di statistica UST

Revisione totale dell'ordinanza sul Registro federale degli edifici e delle abitazioni

Rapporto sui risultati della consultazione facoltativa

Agosto 2016

Espace de l'Europe 10
CH-2010 Neuchâtel
www.statistica.admin.ch

Sommario

1 Situazione iniziale 3

2 Destinatari della consultazione 3

3 Sintesi dei pareri e delle proposte 4

4 I risultati della consultazione nel dettaglio 4

4.1 Pareri dei Cantoni 4

4.2 Altri pareri 10

5 Sintesi 14

1 Situazione iniziale

Nell'ambito dell'ammodernamento del censimento federale, nel 1998 il Parlamento ha deciso di creare un Registro federale degli edifici e delle abitazioni (REA), in cui siano iscritti i principali dati di base sugli edifici e sulle abitazioni presenti sul territorio svizzero per scopi di statistica e di amministrazione. La tenuta del REA si fonda sull'articolo 10 capoverso 3bis della legge sulla statistica federale (LStat)[1] e sull'ordinanza sul Registro federale degli edifici e delle abitazioni[2] nonché sull'ordinanza sull'esecuzione di rilevazioni statistiche federali (ordinanza sulle rilevazioni statistiche)[3]. L'OREA è entrata in vigore il 31 maggio 2000.

All'inizio del 2016, la base giuridica del REA, l'articolo 10 capoverso 3bis LStat, è stata modificata con l'introduzione della nuova LASec. Uno degli obiettivi della revisione dell'art. 10 cpv. 3bis LStat et della presente revisione, di conseguenza, è di consentire l'utilizzazione semplice ed efficiente del REA per la gestione dell'inventario delle abitazioni nell'ambito della legislazione relativa alle abitazioni secondarie, da un lato da parte dei Comuni stessi (cosa già possibile attualmente con la situazione giuridica attuale) e dall'altro da parte dell'Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE).

La presente revisione persegue però anche l'obiettivo annoso di adeguare alla situazione attuale l'organizzazione e l'utilizzazione dei dati REA ai sensi della LGI e di modernizzarle. Il REA viene sempre più utilizzato come banca dati di riferimento per varie attività amministrative. Con il completamento degli edifici iscritti, tale ruolo è portato a guadagnare in importanza. I nuovi elenchi ufficiali delle vie e degli indirizzi degli edifici vanno nella stessa direzione.

2 Destinatari della consultazione

La consultazione facoltativa è stata aperta a tutti i Cantoni, alla Conferenza dei governi cantonali (CdC), alla Conferenza svizzera degli uffici regionali di statistica (CORSTAT), ai partiti rappresentati in Parlamento, alle associazioni mantello svizzere di Comuni, città e regioni di montagna, alle associazioni mantello svizzere del settore economico e ad altre organizzazioni e associazioni (si veda la lista in allegato).

Complessivamente sono stati contattati 71 destinatari: tenendo conto che 2 Cantoni[4] hanno inviato rispettivamente due pareri, sono 38 i pareri totali pervenuti. A questi si aggiungono quelli di 3 organizzazioni[5] che non erano state direttamente invitate a esprimere un parere (si veda la lista in allegato).

[1] RS 431.01
[2] RS 431.841
[3] RS 431.012.1
[4] FR e ZH
[5] Centre Patronal, swissgrid e AGV

3 Sintesi dei pareri e delle proposte

Pareri	Cantoni	Partiti	Associazioni mantello e altre organizzazioni	Totale
Approvazione delle modifiche all'ordinanza senza obiezioni	2		2	4
Approvazione generale delle modifiche all'ordinanza con alcune osservazioni, obiezioni e proposte di modifica	23		8	31
Obiezioni sostanziali alle modifiche all'ordinanza	2		5	7
Rinuncia a esprimere un parere		1		1
Pareri totali	27	1	15	43

Riassumendo si può affermare che il progetto ha ricevuto un ampio sostegno da parte dei partecipanti: 2 Cantoni e 2 organizzazioni lo approvano senza alcuna obiezione (AI, JU, Unione sindacale svizzera e swissgrid); la grande maggioranza dei Cantoni, così come 8 organizzazioni, lo approvano con alcune riserve e avanzano pertanto proposte di modifica (AG, AR, BE, BL, BS, FR, GE, GL, GR, LU, NE, NW, OW, SG, SH, SO, SZ, TI, UR, ZH, ZG, Cooperative d'abitazione svizzera, Conferenza dei Servizi cantonali di geoinformazione CCGEO, Unione delle città svizzere SSV, Associazione svizzera proprietari fondiari APF, Wohnen Schweiz, Ingegneri-geometri svizzeri IGS, Società svizzera degli ingegneri e degli architetti SIA, Aargauische Gebäudeversicherung AGV); 2 Cantoni e 5 organizzazioni muovono invece obiezioni sostanziali alle modifiche proposte (VD, VS, Centre patronal CP, Union suisse des professionnels de l'immobilier USPI, Unione svizzera delle arti e mestieri USAM, Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT, Camera Ticinese dell'Economia Fondiaria CATEF); infine, 1 partito (PS Svizzera) rinuncia a esprimere un parere.

4 I risultati della consultazione nel dettaglio

4.1 Pareri dei Cantoni

Sintesi

A parte VD e VS, tutti gli altri Cantoni approvano il progetto e i suoi obiettivi principali. Fa eccezione TG, che non ha fatto pervenire alcun parere. I Cantoni sono favorevoli, in particolare, a estendere il Registro federale degli edifici e delle abitazioni (REA) a tutti gli edifici, di modo che sia possibile centralizzare la gestione dei dati essenziali dell'intero parco immobiliare svizzero. Anche la semplificazione e il miglioramento delle possibilità di accesso e utilizzo dei dati REA, nonché la precisazione delle competenze, incontrano il sostegno dei Cantoni. La ragione principale per cui LU si esprime a favore della revisione è da ricercare nei vantaggi che ne conseguono dal punto di vista sia della produzione statistica sia dell'utilizzo dei dati per scopi amministrativi. VS riconosce l'utilità della revisione proposta, ma ritiene che

sia troppo ambiziosa e che si spinga infatti ben al di là del suo stesso obiettivo, ovvero quello di soddisfare i requisiti della legge sulle abitazioni secondarie (LASec).
Le riserve principali dei Cantoni riguardano la terminologia non sempre uniforme, definizioni poco chiare, il nuovo servizio cantonale di coordinamento, la mancata remunerazione degli oneri supplementari per Cantoni e Comuni nonché l'eccessiva brevità del periodo transitorio per la registrazione degli edifici ad uso non abitativo.

Nel dettaglio

- *Estensione a tutti gli edifici (art. 2 lett. b e art. 7 cpv. 1 lett. b)*

AG, AR, BS, GR, NE, NW, SG, SH, SZ, ZG e ZH si pronunciano a favore dell'estensione del registro agli edifici ad uso non abitativo, perché permette di disporre di un quadro completo del parco immobiliare svizzero. Nel caso di tutti gli altri Cantoni l'accettazione è implicita. In particolare, NE fa espressa menzione della grande utilità di un registro dell'intero parco immobiliare svizzero e del consolidamento di numerose rilevazioni statistiche che ne conseguirà. È soltanto SO a chiedere che venga valutato nuovamente l'apporto concreto di una simile estensione del REA al di fuori dell'ambito statistico e che ne venga eventualmente ridotta la portata, in ragione soprattutto dell'ingente e non trascurabile onere che ne deriverebbe. Anche VS teme che l'estensione del REA agli edifici ad uso non abitativo comporti un onere supplementare considerevole e chiede pertanto che vi si registrino esclusivamente gli edifici che già figurano nella misurazione ufficiale.

- *Definizioni e terminologia (art. 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11)*

Pur essendo sostanzialmente d'accordo con le definizioni proposte, l'Ufficio del catasto e della geomatica del Cantone di Friburgo ritiene in parte fuorviante come vengono definiti i progetti di costruzione all'articolo 7: un progetto di costruzione che ha già ottenuto il permesso di costruzione è da considerarsi ancora un «progetto» o si può già parlare in questo caso di «edificio»? L'Ufficio osserva inoltre che le informazioni relative al progetto di costruzione dovrebbero corrispondere a quelle relative all'edificio e lamenta, in particolare, la mancanza dell'indirizzo e del punto di riferimento geolocalizzato dell'edificio nel caso dei progetti. ZH, SZ e TI ritengono troppo vaga la definizione di «edificio» e chiedono che venga precisata o corredata di un elenco di esempi. Per TI è di primaria importanza poter quantificare il numero di edifici per cui si renderà necessaria una registrazione a posteriori. GL porta l'attenzione sul fatto che la misurazione ufficiale fornisca una definizione differente di «edificio», ragion per cui ritiene fondamentale che vengano elaborate direttive volte all'armonizzazione delle definizioni. ZH osserva inoltre che la scelta di utilizzare, nella versione tedesca dell'ordinanza, formulazioni diverse all'articolo 5 capoverso 2 («regelmässig aktualisiert») e all'articolo 10 capoverso 1 («laufende Nachführung») sia fonte di confusione per i servizi competenti e chiede pertanto che la terminologia venga uniformata. Ritenendo poco chiaro cosa si intenda con «altri oggetti costruiti o altri tipi di progetti di costruzione», GR auspica che venga fornita, almeno nelle spiegazioni, una formulazione più precisa. NW e OW riscontrano una discrepanza tra i termini «fondo» e «immobile» e chiedono se non sia necessario uniformare l'uso che ne viene fatto nell'ordinanza sul Registro federale degli edifici e delle abitazioni (OREA) e nell'ordinanza sul registro fondiario. BL propone di precisare anche a livello di ordinanza, e quindi non solo nel catalogo delle caratteristiche, espressioni inconsuete come «struttura dell'edificio», «installazioni tecniche principali dell'edificio» e «struttura dell'abitazione» (art. 8) nonché «aziende industriali» (art. 9). ZG si chiede a quale «immobile» ci si riferisca all'articolo 8 capoverso 1 lettera c con l'espressione «riferimento dell'immobile»: dal momento che, nella pratica, i singoli riferimenti vengono rinumerati in seguito a cambiamenti dei confini dei terreni di cui non si tiene sempre traccia nel registro fondiario o nel REA, sarebbe auspicabile che venisse utilizzato di volta in volta il giusto riferimento e che si intervenisse quindi per una maggiore regolamentazione in tal senso.

- *Compiti dell'UST (art. 3)*

GR chiede che i Cantoni collaborino all'elaborazione delle direttive (art. 3 cpv. 4), dal momento che per la definizione di «edificio» devono essere coinvolte le autorità cantonali competenti per questioni finanziarie e riguardanti il diritto di proprietà degli oggetti (uffici di stima, assicurazioni immobiliari, amministrazioni delle contribuzioni, uffici del registro fondiario). LU è decisamente favorevole all'elaborazione delle direttive, ma auspica che si disciplinino in modo chiaro il calendario e le competenze.

- *Servizio cantonale di coordinamento (art. 5)*

Alla luce dell'attuale e futura situazione economica del Cantone, SO si pronuncia contro l'istituzione di un servizio cantonale di coordinamento, sostenendo che simili compiti debbano rimanere di competenza federale. Pur riconoscendo l'importanza del principio di sussidiarietà, BE si oppone all'istituzione *obbligatoria* di un servizio cantonale di coordinamento; teme, infatti, che la mancanza di una descrizione soddisfacente dell'ambito di attività possa far sì che alcune competenze vengano trasferite in modo arbitrario dall'UST al servizio cantonale di coordinamento. BE mette inoltre in dubbio l'effettiva necessità di un simile servizio, dal momento che la collaborazione dell'UST con i Comuni e lo stesso Cantone non ha mai dato luogo a difficoltà di alcun genere. SG, invece, è del parere che il principio di sussidiarietà (la Confederazione delega ai Cantoni, che possono trasferire a loro volta ai Comuni la competenza in materia di attuazione) debba trovare maggiore applicazione anche nel diritto statistico e considera l'istituzione di un servizio cantonale di coordinamento un importante passo per rimediare alle carenze qualitative tuttora esistenti in questo ambito; ritiene, tuttavia, che i compiti di tale servizio debbano essere illustrati in maniera più precisa in un progetto di ordinanza. LU e NW si pronunciano espressamente a favore dell'istituzione di un servizio cantonale di coordinamento, ma auspicano che l'articolo 5 capoverso 2 preveda la stipula di un accordo di organizzazione tra l'UST e questi servizi. Anche ZG chiede che, all'articolo 5, i compiti dei Cantoni vengano formulati in modo più concreto e che venga fatta menzione della stipula di un accordo di organizzazione. Nessuna obiezione da TI per quanto riguarda l'istituzione di un servizio cantonale di coordinamento. Di fronte al coinvolgimento di più attori nella rilevazione e nell'amministrazione dei dati, SH ritiene fondamentale che il coordinamento tra i Comuni, i servizi federali interessati, la misurazione ufficiale e i Cantoni sia efficace e disciplinato nei dettagli e lamenta che la nuova ordinanza dedichi troppo poco spazio a quest'aspetto. OW chiede che, nel definire tale servizio di coordinamento, si tenga conto del fatto che i Cantoni più piccoli non dispongono delle stesse strutture e capacità dei Cantoni più grandi, che possono vantare, ad esempio, un proprio ufficio di statistica. Pur comprendendone l'importanza, anche GL osserva che l'istituzione di un simile servizio rappresenterebbe un ulteriore onere amministrativo per il piccolo Cantone. SG, dal canto suo, solleva la questione del contributo finanziario (art. 6) e sostiene che non debba essere regolamentato soltanto per i registri riconosciuti, ma, in generale, per i servizi cantonali di coordinamento.

- *Registri riconosciuti (art. 6)*

SO è sostanzialmente d'accordo con la tenuta di un registro riconosciuto, che vede come un vero e proprio valore aggiunto. È inoltre favorevole all'eventualità che venga ricompensata una parte degli oneri, per quanto, stando ai suoi calcoli, il compenso coprirebbe soltanto un quarto delle spese sostenute. Chiede, quindi, che l'ordinanza venga modificata in questo punto, di modo che sia possibile coprire le spese almeno per metà. ZH auspica che la possibilità di assumere la funzione di supporto dei servizi competenti per la registrazione dei dati non dispensi un Cantone dall'obbligo di aggiornare i propri. BE e TI portano l'attenzione sul considerevole aumento delle esigenze quantitative minime fissate nell'ordinanza per i registri riconosciuti e chiedono che, una volta resi noti i motivi di un simile aumento, queste vengano eventualmente adeguate. BS ritiene che la revisione determini, ancora una volta, un onere

maggiore per i Cantoni, ai quali vengono trasferite competenze attribuite fino ad oggi alla Confederazione, e propone che almeno i compensi per la tenuta di un registro riconosciuto continuino ad attestarsi sui livelli sinora previsti. BL chiede di modificare l'articolo 6 capoverso 1 lettera a di modo che non si renda necessario introdurre una disposizione legale apposita per i registri riconosciuti, ma sia sufficiente una base giuridica cantonale o comunale. Auspica inoltre che i contributi federali non vengano ridotti e, se del caso, che il REA continui a essere limitato ai soli edifici ad uso abitativo. Chiede infine lo stralcio definitivo delle misure disciplinari di cui all'articolo 6 capoverso 3. TI non accetta la riduzione dei contributi federali previsti per i registri riconosciuti.

- *Informazioni registrate nel REA (art. 7, 8)*

Per ragioni di trasparenza e certezza del diritto, SO propone di introdurre un elenco delle singole caratteristiche nell'ordinanza stessa e di riportare nel catalogo delle caratteristiche i soli requisiti tecnici. SZ chiede che l'ordinanza indichi con precisione il momento a partire dal quale i progetti devono essere registrati nel REA, in particolare qualora vi siano obiezioni contro permessi di costruzione già rilasciati. Pretende inoltre che vengano registrati soltanto gli edifici per cui vige l'obbligo di un permesso di costruzione. VD è del parere che registrare gli indirizzi degli edifici non abitati comporterebbe spese elevate per i Comuni e i Cantoni senza generare, però, un controvalore equivalente, ragion per cui tale pratica dovrebbe rimanere facoltativa. SH osserva che, confrontando le informazioni contenute nel REA in virtù della nuova regolamentazione (art. 8) con i dati della misurazione ufficiale e degli elenchi ufficiali delle strade e degli indirizzi degli edifici, la revisione determina ulteriori doppioni in materia di registrazione. Auspica pertanto che venga definito il proprietario di ogni singola informazione e che gli attori coinvolti, collegando le rispettive banche dati per mezzo di servizi e identificatori univoci (EGID, EDID, EPROID), mettano a disposizione gli uni degli altri le informazioni necessarie. GR chiede che l'indicazione di una caratteristica come l'«appartenenza a zone statistiche, quartieri o altre unità territoriali infracomunali» sia resa facoltativa. BL e TI si oppongono allo stralcio dell'«anno della ristrutturazione» dall'elenco delle caratteristiche degli edifici. I due Cantoni sostengono infatti che, per poter risalire all'anno della ristrutturazione sulla base dei progetti di costruzione realizzati, sia necessario continuare a riportare questo dato all'interno dell'elenco. TI sottolinea che l'indicazione dell'anno della ristrutturazione è importante per tutti i progetti di valutazione e per la pianificazione energetica. BL chiede inoltre che l'indicazione di caratteristiche come l'«appartenenza a zone statistiche» (art. 8 cpv. 2 lett. o), il «riferimento dell'immobile in abitazioni con proprietà per piani» (art. 8 cpv. 3 lett. c) e il «tipo di utilizzo dell'abitazione» (art. 8 cpv. 3 lett. i) sia resa facoltativa. SG auspica che venga abbandonata l'idea di registrare nel REA le limitazioni d'uso in quanto previsto dall'ordinanza sulle abitazioni secondarie (OASec).

- *Momento di registrazione di progetti di costruzione (art. 7) e aggiornamento costante (art. 10)*

ZH chiede che l'obbligo di registrazione sorga al momento dell'inizio dei lavori e non al momento del rilascio del permesso di costruzione, dal momento che, soprattutto le grandi città, comunicano i propri progetti di costruzione una volta ultimate le abitazioni. Specialmente per evitare doppioni in fase di acquisizione dei dati, BS propone che la registrazione nel REA delle caratteristiche delle abitazioni, con la sola eccezione degli identificatori, avvenga alla fine dei lavori e non al momento del rilascio del permesso di costruzione. SZ osserva che l'obbligo di aggiornare trimestralmente tutte le informazioni inerenti ai progetti per cui vige l'obbligo di un permesso di costruzione può essere accompagnato, nella pratica, da problemi di attuazione, dal momento che, all'interno del Cantone, il collaudo deve avvenire entro 6 mesi a partire dalla fine dei lavori. BE chiede che l'UST incoraggi i Comuni ad aggiornare regolarmente i registri, e in particolare gli identificatori, servendosi dell'apposito webtool già disponibile online. Il Cantone ritiene infatti che, a causa delle lunghe tempistiche previste all'articolo 10 per

l'aggiornamento dei dati, il REA presenti talvolta dati obsoleti e disomogenei, il che va a discapito della qualità.

- *Fonti (art. 9)*

SZ si pronuncia in maniera critica nei confronti dell'indicazione dei «dati di riferimento per la determinazione del valore fiscale» tra le fonti, dal momento che tali dati dovrebbero sottostare al segreto fiscale, e BL si chiede quali dati si intendano precisamente in questo caso. Per LU e l'ispettorato notarile del Cantone di Zurigo non è invece chiaro quali siano i dati di base degli uffici del registro fondiario (art. 9 cpv. 2 lett. c) e chiedono pertanto una definizione più precisa a tal proposito. GR auspica lo stralcio della fonte di cui all'articolo 9 capoverso 2 lettera h. Pur ammettendo che le notifiche da questa provenienti possano contenere indizi importanti circa la presenza di falle e errori, la considera infatti una fonte di dati problematica nel suo insieme. BL preferirebbe una formulazione più vincolante che possa essere utilizzata dai servizi interessati per rendere note determinate informazioni e chiede che l'accesso ai dati venga concesso, a titolo gratuito, anche ai registri riconosciuti. Per questa ragione, auspica che anche le persone di cui all'articolo 9 capoverso 4 siano incoraggiate a fornire i dati in loro possesso a titolo gratuito. Per ZG bisogna garantire che le assicurazioni immobiliari cantonali siano obbligate solamente a fornire i dati già in loro possesso, ma non a rilevarne di nuovi. In riferimento all'articolo 9 capoverso 3, ritiene quindi che i Cantoni debbano essere obbligati solamente a fornire i dati grezzi in loro possesso e che non debbano essere ritenuti responsabili né per l'attuazione né per l'assunzione delle spese che ne derivano.

- *Onere supplementare/spese (art. 5, 6, 7, 10, 11, 16, 18)*

BE e GR chiedono che la Confederazione si faccia carico, o almeno partecipi in misura considerevole, alle spese che i Cantoni e i Comuni dovranno sostenere in ragione della presente revisione, tra cui quelle legate alla registrazione degli edifici ad uso non abitativo. GR, in particolare, propone che la Confederazione vada incontro ai servizi deputati all'aggiornamento del REA assumendosi ulteriori compiti o destinando loro parte degli emolumenti di cui all'articolo 18 e insiste affinché sia sancita nell'ordinanza la responsabilità della Confederazione per le spese cagionate dalla registrazione degli edifici ad uso non abitativo. GE ritiene impossibile una valutazione attendibile delle spese che i Cantoni dovranno sostenere in ragione dell'onere supplementare previsto. A tal scopo sarebbero necessarie le informazioni contenute nel catalogo delle caratteristiche, che non fa parte però dei documenti della consultazione. Risultando tuttavia chiaro che tali spese non sono per nulla proporzionate ai contributi, molto contenuti, che la Confederazione versa a sostegno dei registri riconosciuti, GE preme affinché l'UST distribuisca equamente le spese tra la Confederazione e i Cantoni e valuti la possibilità di un accordo programmatico, come quelli esistenti nei settori della misurazione ufficiale e del catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà. Chiede inoltre che l'ordinanza garantisca il rispetto delle risorse e delle capacità dei Cantoni, che devono essere tenute in considerazione non solo per quanto riguarda le esigenze minime in materia di qualità dei dati ma anche il contenuto del catalogo delle caratteristiche. Anche BL chiede che per l'elaborazione di ogni singolo elemento delle direttive si tenga conto del parere dei Cantoni. AG lamenta la mancanza di spiegazioni in merito alla procedura di registrazione dei dati nel REA, alle spese che ne conseguiranno e ai soggetti che dovranno farsene carico. AG e TI portano l'attenzione sul calo delle entrate che interverrà a danno dei Cantoni in ragione del fatto che alcuni dei dati finora a pagamento verranno resi accessibili a titolo gratuito. VS chiede che, in fase di applicazione dell'articolo 18, si tenga presente il lavoro svolto dai Cantoni e dai Comuni per registrare i dati nel REA, correggerli e aggiornarli, che dovrebbe dare anche a loro la possibilità di accedere a titolo gratuito ai dati registrati.

- *Accesso ai dati (art. 15, 16, 17, 18)*

SO ritiene inadeguato pubblicare su Internet caratteristiche come «anno o epoca di costruzione e anno o epoca di demolizione dell'edificio, dimensioni dell'edificio, anno o epoca di costruzione e anno o epoca di demolizione dell'abitazione, dimensioni dell'abitazione», dal momento che potrebbero fornire indizi sulla situazione economica dell'interessato e rappresentare così un'ingerenza nei diritti della personalità. L'Ufficio del catasto e della geomatica del Cantone di Friburgo è del parere che le informazioni relative ai progetti di costruzione autorizzati non dovrebbero più figurare nel livello di autorizzazione all'accesso B. ZH è favorevole all'accesso agevolato ai dati tramite Internet, misura in linea con la strategia di *Open Governement Data* della Confederazione. Ritiene pertanto che i dati contenuti nel livello di autorizzazione all'accesso A debbano essere classificati come dati accessibili pubblicamente senza limitazioni di utilizzo e che, di conseguenza, debba essere messo a disposizione un servizio di scaricamento completo e gratuito di tali dati. I servizi statistici, invece, devono poter avere accesso diretto a tutti i dati inerenti al rispettivo campo di interesse. AG accoglie con favore l'accesso agevolato ai dati e la possibilità per i servizi amministrativi di utilizzare i registri. Anche SH si pronuncia a favore di un accesso agevolato e gratuito. Dello stesso parere anche NE, che saluta la possibilità prevista dall'ordinanza di accedere ai dati contenuti nel REA tanto per scopi statistici quanto per scopi amministrativi. AR si dice favorevole a ogni misura volta a facilitare l'accesso ai dati non particolarmente sensibili, ma lamenta la mancanza, nel testo dell'ordinanza, di una disposizione specifica per un accesso quanto più semplice e aperto. Al contrario, GE si oppone all'eventualità di poter accedere su Internet a tutti i dati del livello di autorizzazione all'accesso A inerenti alle abitazioni. Anche BL e BS chiedono che, per ragioni di protezione dei dati, vengano applicate limitazioni specifiche in caso di accesso a tali informazioni. GL saluta il processo di semplificazione previsto per la messa a disposizione dei dati e auspica che i dati di cui all'allegato 1 dell'ordinanza sulla geoinformazione (OGI) con ID 9, 196 e 197, contrassegnati come pubblicamente accessibili e che devono quindi disporre di un servizio di scaricamento, possano essere scaricati e resi immediatamente utilizzabili senza la necessità di presentare una domanda formale. BL, pur sostenendo con convinzione le misure volte a facilitare l'accesso al REA per scopi amministrativi, ritiene che gli articoli 15 e 16 siano formulati in modo troppo vago e propone quindi di rinunciare alla differenza tra «elaborazioni individuali» ed «elaborazioni collettive». In caso contrario, ritiene che debba essere fornita una definizione dei termini «accedere [...] in linea» e «trasmettere a pacchetti». BL sostiene inoltre che l'espressione «utilizzo a fini commerciali» sia poco chiara e che si debba eliminare un simile divieto. ZG chiede che, all'interno dell'allegato 1, i dati che possono essere messi a disposizione dalle assicurazioni immobiliari cantonali compaiano soltanto nel livello di autorizzazione all'accesso B.

- *Termini (art. 10 e 22)*

GE, GR, SZ, e UR ritengono che il termine previsto per la registrazione degli edifici ad uso non abitativo sia troppo breve e chiedono che venga adeguato alle esigenze pratiche. GE auspica inoltre che il termine per l'aggiornamento dei dati (art. 10 cpv. 1) venga prorogato fino a 40 giorni. GL e TI osservano che, al momento, è difficile stimare l'onere che incomberà ai Comuni per la rilevazione dei dati e prevedere un termine entro il quale sarà possibile completare questa procedura. Per quanto riguarda l'articolo 10 capoverso 1, BL è del parere che non ci saranno cambiamenti dal punto di vista delle pratiche attualmente in vigore, dal momento che un accorciamento dei termini andrebbe fortemente a discapito della qualità. Ritiene inoltre che non sia possibile né auspicabile fornire dati consolidati con cadenza mensile (art. 10 cpv. 2). ZG chiede di adeguare i termini di cui all'articolo 10 (aggiornamento costante) a quelli previsti nell'OASec (annualmente con giorno di riferimento 31 dicembre).

- *Ordinanza sui nomi geografici (ONGeo; art. 25 cpv. 2, 26b e 26c)*

SO propone che l'articolo 25 capoverso 2 venga riformulato e che l'utilizzo della dicitura «siti provvisti di denominazione» sia reso compatibile con quanto indicato nella raccomandazione di swisstopo «Indirizzi degli edifici e ortografia dei nomi delle strade - versione 1.6». Inoltre,

avanza dubbi nei confronti del nuovo identificatore EGAID, ritenendo che comporti soltanto inutili spese. NW auspica che, per l'attribuzione dei nomi alle strade, sia possibile utilizzare anche in futuro la dicitura «siti provvisti di denominazione» e, alla luce della constatata assenza di un organo di notifica per gli indirizzi degli edifici, chiede che l'articolo 26*c* capoverso 3 venga integrato in tal senso. Anche GR si domanda se sia effettivamente necessario attribuire un nome e un indirizzo a ogni strada o se non sia forse più opportuno ricorrere alla dicitura «siti provvisti di denominazione». In virtù dell'autonomia di cui godono, GR non vuole che i Cantoni siano obbligati ad attribuire un nome e un indirizzo a ogni strada. NE non vede l'utilità di attribuire un numero di polizia a ogni edificio (art. 26*b* cpv. 1). BL non capisce la necessità di registrare nell'elenco lo stato di realizzazione della via e chiede che si rinunci anche all'introduzione dell'identificatore EGAID. Fa notare, invece, l'assenza del requisito di univocità per gli indirizzi degli edifici (art. 26*b*) e di disposizioni riguardanti l'aggiornamento dell'elenco e l'organo di notifica (art. 26*c*).

- *Nuovi elenchi: «elenco stradale ufficiale» ed «elenco ufficiale degli indirizzi degli edifici» (OGI allegato 1; ONGeo art. 26a, 26c)*

L'Ufficio del catasto e della geomatica del Cantone di Friburgo saluta con favore i due nuovi elenchi, ma chiede che venga chiarita dapprima la questione riguardante il finanziamento delle relative spese di attuazione. AG, BL, BS, GE, LU, NE e VD non condividono la proposta di ripartizione delle competenze tra la Confederazione e i Cantoni e ritengono che la responsabilità in materia di indirizzi e strade (misurazione ufficiale) debba continuare a competere ai Cantoni. AG, BL, GE, LU, NE e VD accolgono però positivamente il fatto che i geodati relativi agli indirizzi degli edifici siano resi ufficiali e accessibili *in tutta la Confederazione* e che venga quindi istituita una vera e propria banca dati a livello federale. SH lamenta la mancanza di una regolamentazione chiara in materia di competenze e teme, in particolare, che possa sorgere un conflitto con quella definita per gli indirizzi degli edifici della misurazione ufficiale. VS riconosce l'utilità dei due nuovi elenchi, ma ritiene che il progetto di revisione dell'ordinanza vada ben oltre gli obiettivi previsti dalla nuova LASec.

- *Protezione dei dati (art. 16 OREA)*

AG comunica che, secondo l'*Aargauische Gebäudeversicherung*, l'assicurazione immobiliare del Cantone, la pubblicazione di dati personali solleva questioni di diritto in merito alla protezione dei dati. Per AG prevale però l'interesse pubblico a rilevare i dati una sola volta e quindi, pur tenendo in considerazione la protezione dei dati personali, il Cantone ritiene opportuno consentire l'accesso ai dati statistici per scopi amministrativi. Anche SG è favorevole a una regolamentazione meno severa in materia di protezione dei dati e all'accesso agevolato a quelli contenuti nel REA.

4.2 Altri pareri

Sintesi

Cooperative d'abitazione svizzera, USS, CCGEO, SSV, APF, Wohnen Schweiz e SIA si pronunciano espressamente a favore degli obiettivi principali e dell'orientamento del progetto di revisione dell'ordinanza. In particolare, accolgono positivamente l'estensione a tutti gli edifici e le misure volte a migliorare la qualità dei dati e a promuovere un maggiore utilizzo del REA. Wohnen Schweiz sottolinea quanto sia fondamentale, per sé e per tutto il settore, poter disporre di dati statistici attendibili che riguardino l'intero parco immobiliare svizzero. Pur non pronunciandosi espressamente a favore, Swissgrid, IGS e AGV non si dichiarano neanche contrari alla revisione e avanzano singole proposte di modifica. Neanche SVIT, che però

palesa serie riserve rispetto alle modalità di elaborazione, si pronuncia contro alla revisione nel suo insieme. CP, USPI, USAM e CATEF, invece, si oppongono alla revisione totale così concepita e chiedono che l'UST trasformi il progetto in una revisione parziale che, in linea con la nuova legislazione in materia di abitazioni secondarie, si limiti a fornire gli strumenti statistici necessari (determinazione della quota di abitazioni secondarie nei Comuni). USAM bolla come illecita l'istituzione di un sistema di informazioni che permette alla totalità dei servizi amministrativi pubblici di ottenere i dati in esso contenuti per scopi diversi da quelli statistici. CATEF è inoltre del parere che il progetto di revisione accordi troppe competenze all'UST e che, a causa delle risorse finanziarie e di personale che serviranno alla sua attuazione, si renda necessario l'intervento del Parlamento. SVIT sostiene che l'utilizzo del REA non comporti un vero beneficio nella pratica, dal momento che i suoi dati, oltre a non essere sempre pubblicamente accessibili, sono talvolta di scarsa importanza per il mercato immobiliare.

Nel dettaglio

- *Estensione a tutti gli edifici*

AGV, che in seguito all'attuazione della presente revisione dovrà fornire un maggior numero di dati, lamenta l'assenza di spiegazioni concrete in merito alla procedura di registrazione dei dati nel REA, alle spese che ne conseguiranno e ai soggetti che dovranno farsene carico e deduce quindi che il suo obbligo si limiterà alla comunicazione dei dati. SIA si pronuncia espressamente a favore dell'estensione a tutti gli edifici. Fa lo stesso IGS, che apprezza anche le precisazioni riguardanti il momento della registrazione e porta l'attenzione sulla possibilità di garantire così, già a partire dalla fase progettuale, la presenza di tutti i dati (EGID, indirizzo corretto e numero dell'edificio) nella misurazione ufficiale. CATEF si oppone invece a una simile estensione.

- *Definizioni (art. 2)*

SSV lamenta l'assenza di una definizione per i servizi che tengono i registri, ovvero quei servizi che tengono il REA o uno dei registri riconosciuti dalla Confederazione.

- *Compiti dell'UST (art. 3)*

SVIT chiede che il catalogo delle caratteristiche tenga conto delle necessità pratiche del settore. Per garantire un coinvolgimento sistematico della misurazione ufficiale in qualità di fonte dei dati, IGS auspica che l'UST consulti sempre swisstopo nell'adempimento dei suoi compiti, in particolare per quanto riguarda l'elaborazione e l'aggiornamento del catalogo delle caratteristiche. SSV ritiene di primaria importanza la qualità dei registri e sostiene che, per la definizione delle esigenze minime e l'elaborazione del catalogo delle caratteristiche, debbano essere consultati sia i servizi menzionati all'articolo 3 capoverso 1 sia quelli che tengono un registro riconosciuto, per esempio la città di Zurigo. Chiede quindi che l'articolo 3 capoverso 2 venga integrato in tal senso. Per CATEF non è ammissibile che l'UST disponga di una competenza illimitata relativamente al contenuto del REA.

- *Servizio cantonale di coordinamento (art. 5)*

USAM, CP, USPI e CATEF non vedono la necessità di istituire un simile servizio e ritengono che ciò andrebbe solamente ad appesantire le procedure amministrative, tanto più che all'articolo 6 è prevista la possibilità per l'UST di delegare ai Cantoni o ai Comuni la tenuta del registro. Neanche IGS è favorevole all'istituzione di un nuovo servizio e propone quindi di affidare questo compito di coordinamento agli uffici cantonali di misurazione già esistenti o, in seconda istanza, a swisstopo.

- *Registri riconosciuti (art. 6)*

SSV auspica una modifica e un'integrazione dell'articolo 6, di modo che l'ordinanza disciplini anche i diritti previsti nel caso dei registri riconosciuti, in particolare per quanto riguarda l'utilizzo dei dati e la tenuta di nuove caratteristiche. CATEF rimanda al rapporto esplicativo, sulla base del quale mette in guardia da spese troppo elevate per una pratica che, tra l'altro, ritiene in parte inutile e contro gli interessi dei proprietari.

- *Oggetti e informazioni presenti nel registro (art. 7, 8)*

SIA propone di annotare anche il consumo energetico annuo nel REA, che potrebbe diventare così uno strumento per il monitoraggio della Strategia energetica 2050. A tale proposito, accenna al progetto CANAL-e (Cadastre National des Livraisons énergétiques) dell'Energy Center dell'EPFL, che si propone di creare una banca dati nazionale di tutti i consumi energetici degli edifici e che rappresenterebbe quindi una fonte importante nell'ottica di una valutazione della qualità dei dati energetici del REA. Swissgrid auspica che, sulla base dell'articolo 7 capoverso 3, si possano escludere dall'obbligo di registrazione le infrastrutture critiche della rete di trasporto e, in particolare, gli edifici e le sottostazioni con le loro installazioni tecniche. È infatti del parere che la pubblicazione di simili dati sia contraria al principio della tutela delle infrastrutture critiche. CP e USPI ritengono che, oltre a non essere necessaria, l'elaborazione di un nuovo catalogo delle caratteristiche e di direttive per la definizione degli edifici sarebbe fonte di incertezza giuridica e chiedono quindi che sia l'ordinanza stessa a definire con sufficiente precisione le informazioni che devono essere registrate. Sostengono inoltre che sia illegittimo incaricare l'UST di elaborare tali direttive. Auspicano poi, insieme a CATEF, che nel REA non vengano registrati né i progetti di costruzione né gli edifici ad uso non abitativo. Temono infatti che il settore pubblico possa utilizzare queste informazioni per scopi politici, il che, oltre a non essere accettabile, andrebbe ben oltre le competenze di delega previste dalla LASec. APF si dichiara invece favorevole alla registrazione dei progetti di costruzione, ma propone di non indicare le spese previste e di registrare i dati soltanto dopo il rilascio del permesso di costruzione. Sempre a proposito dei progetti di costruzione, SSV chiede che sia obbligatorio registrare gli identificatori delle abitazioni a partire dal rilascio del permesso di costruzione. È però del parere che, per evitare doppioni in fase di acquisizione dei dati, altre caratteristiche (p. es. numero di piani, numero di stanze e superficie abitabile) debbano continuare a essere registrate a lavori ultimati. Aggiunge poi che deve essere introdotto il numero del dossier di costruzione della direzione locale dei lavori come ulteriore caratteristica, che l'«identificatore dell'entrata dell'edificio dell'UST (EDID)» di cui all'articolo 8 capoverso 2 deve essere inserito nell'elenco riportato all'allegato 1 e che, da questo stesso elenco, deve essere eliminato il «referente per l'edificio». Wohnen Schweiz propone di aggiungere anche il tipo di proprietario all'elenco delle informazioni da registrare di cui all'articolo 8 capoverso 3. Si raccomanda inoltre che, in fase di elaborazione del catalogo delle caratteristiche, vengano identificati in modo univoco tutti i proprietari appartenenti al settore d'utilità pubblica. Solo in questo modo sarà possibile disporre nuovamente di dati attendibili e utilizzabili per scopi statistici riguardanti gli enti dediti alla costruzione di abitazioni a scopi d'utilità pubblica (art. 108 Cost.).

- *Fonti (art. 9)*

Sulla base dell'articolo 9 capoverso 2 lettera e, AGV prevede che potrà essere obbligata a fornire dati **già in suo possesso** ma non a rilevarne **di nuovi** da mettere poi a disposizione del REA.

- *Aggiornamento del registro (art. 10)*

SVIT chiede che l'attuazione e il monitoraggio dell'articolo 10 avvengano con estrema meticolosità, dal momento che è fondamentale per l'economia poter contare su un aggiornamento costante dei dati del REA. IGS giudica molto ambiziosi i termini previsti per

l'aggiornamento e osserva che sono diversi dalla maggior parte di quelli presenti negli atti cantonali. I due partecipanti chiedono pertanto che tali termini non vengano modificati nell'ambito della revisione dell'OREA. Affinché vengano soddisfatte le maggiori esigenze previste in materia di utilizzo dei dati per l'esecuzione di compiti legali diversi da quelli di natura statistica, SSV auspica una modifica dell'articolo 10 capoverso 1 che imponga ai servizi cantonali e comunali competenti di aggiornare quotidianamente tutte le informazioni contenute nel registro. CATEF è del parere, invece, che sia sufficiente aggiornarle una volta all'anno e non vede alcun motivo per fornire i dati all'UST con cadenza mensile nel caso in cui l'aggiornamento dei registri dovesse continuare a essere trimestrale.

- *Accesso ai dati (art. 15, 16)*

SSV è d'accordo con la suddivisione dei dati in tre livelli di autorizzazione (A, B e C) e auspica che sia possibile utilizzarli a più riprese senza alcun onere amministrativo supplementare. Nell'ottica della strategia di *Open Governement Data* della Confederazione, chiede pertanto che i dati del livello di autorizzazione A, come pure l'elenco degli indirizzi degli edifici e l'elenco stradale, possano essere scaricati gratuitamente e senza limitazioni da tutte le cerchie interessate, tra cui anche il settore privato. Affinché questi dati includano anche quelli contenuti nei registri riconosciuti delle grandi città, osserva infine che, al capoverso 6, dovrebbe essere menzionata anche la legislazione comunale.

- *Spese (art. 16, 18)*

Per scongiurare una riduzione delle entrate riscosse per le prestazioni fornite finora (messa a disposizione dei dati in cambio di un emolumento), AGV chiede che i suoi dati figurino nel livello di autorizzazione B. CCGEO e SSV salutano sì espressamente l'orientamento e gli obiettivi principali della revisione, ma lamentano l'assenza di spiegazioni inerenti alle conseguenze finanziarie nel rapporto esplicativo. Come l'esperienza dimostra, le città e i Comuni sono per SSV particolarmente interessati da oneri amministrativi supplementari, senza trarne alcun beneficio riconoscibile. Le città chiedono quindi che nell'ordinanza venga stabilito chiaramente che saranno la Confederazione e i Cantoni a farsi carico di tutte le spese iniziali e ricorrenti sostenute per elaborare e aggiornare i dati per la versione estesa del REA e i due nuovi elenchi ufficiali. SSV propone inoltre di modificare l'articolo 18 capoverso 3 di modo che i Cantoni e i Comuni siano esclusi dall'obbligo di pagare un emolumento.

- *Accesso ai dati (art. 15, 16)*

USAM, CP e USPI ricordano che il Consiglio federale non può decidere da solo dell'estensione del REA e delle modalità di accesso ai suoi dati: il REA non è stato concepito per diventare una fonte pubblica di dati immobiliari e neanche l'attuazione della LASec rende necessario un cambiamento in tal senso. Ecco perché ritengono impensabile rendere pubblico l'accesso alle sue informazioni. CATEF non vede la necessità di pubblicare su Internet i dati del livello di autorizzazione A e auspica che quelli del livello di autorizzazione B possano essere resi accessibili soltanto ai servizi statistici e ai centri di ricerca della Confederazione, dei Cantoni e dei Comuni, escludendo così tutti gli altri servizi, come pure terzi da questi incaricati e gli enti di diritto pubblico. SVIT chiede invece che l'accessibilità pubblica alle caratteristiche delle abitazioni e la possibilità di utilizzare tali informazioni per scopi statistici e analitici vengano menzionate espressamente nell'ordinanza e che, sulla base dell'articolo 15, le informazioni del REA siano rese accessibili, in particolare, ad associazioni, istituti di ricerca e fornitori di dati relativi al settore immobiliare. USAM è del parere che, in mancanza di scopi ben definiti, i servizi amministrativi e il settore pubblico non debbano avere libero accesso ai dati del REA. Ritiene che, altrimenti, si andrebbe ben oltre le competenze di delega di cui all'articolo 10 capoverso 3bis della legge sulla statistica federale (LStat) e ricorda a tal proposito che, secondo la legislazione esecutiva della LASec, la Confederazione può accedere ai dati del REA solamente per amministrare l'inventario delle abitazioni. SVIT chiede che informazioni quali le

«installazioni tecniche dell'edificio», l'«appartenenza a zone statistiche, quartieri e altre unità territoriali infracomunali» e il «tipo di utilizzo dell'abitazione» vengano inserite nel livello di autorizzazione A e sostiene che, per quanto compatibile con la legge federale sulla protezione dei dati (LPD), la totalità delle caratteristiche dovrebbe essere resa accessibile a una cerchia più ampia di utenti. HEV osserva quanto sia importante per i proprietari che dai dati pubblicati nel REA non trapeli alcuna informazione personale o su singoli edifici (ipoteca, valore dell'edificio, ecc.), ragion per cui ritiene che i dati del livello di autorizzazione B non debbano essere messi a disposizione dei privati.

- *Scopi di utilizzo (art. 14, 16 e 17)*

CP, USPI e CATEF ricordano che, in virtù del diritto vigente, l'UST può utilizzare i dati del REA soltanto per analisi statistiche inerenti al settore delle costruzioni e delle abitazioni e sono pertanto del parere che debba essere mantenuta la formulazione dell'articolo 10 capoverso 2 lettera a dell'ordinanza attualmente in vigore. Sostengono inoltre che l'accesso ai dati debba essere consentito soltanto ai servizi statistici (p. es. per lavori dalle finalità statistiche e di ricerca) e amministrativi (p. es. per l'esecuzione di compiti legali) del settore delle abitazioni. SVIT giudica troppo severo il divieto relativo all'utilizzo dei dati del REA per scopi commerciali e ritiene che i fornitori di dati relativi al settore immobiliare debbano avere la possibilità di analizzare i dati del REA, aggregarli, confrontarli con i propri e commercializzare poi i risultati di questo lavoro.

- *Protezione dei dati in generale*

AGV propone di verificare l'adeguatezza della presente revisione dal punto di vista della protezione dei dati, dal momento che le informazioni pubblicate nel REA potrebbero permettere a una persona esperta di uno specifico sito di identificare i proprietari o i locatari degli edifici.

- *Termine per l'attuazione (art. 22)*

SSV ritiene che il termine previsto debba essere prorogato fino alla fine del 2021.

- *ONGeo*

IGS chiede che venga riformulato l'articolo 25 capoverso 2 e sostiene che, nel caso dei siti provvisti di denominazione, l'onere amministrativo (modifica dell'indirizzo, certificati nuovi, ecc.) non sarebbe per nulla proporzionato ai benefici che ne conseguirebbero. Secondo CCGEO l'elenco stradale e l'elenco degli indirizzi degli edifici non dovrebbero essere definiti «ufficiali», dal momento che una simile definizione potrebbe far pensare che contengano norme di diritto, quando invece i dati registrati a livello comunale o cantonale fanno parte della misurazione pubblica. SSV si unisce alle richieste della Confederazione, che auspica di poter tenere un elenco completo e aggiornato delle strade e degli indirizzi degli edifici. È però anche del parere che, alla luce delle competenze dei Cantoni e dei Comuni in questo ambito, gli elenchi non possano godere di carattere ufficiale.

5 Sintesi

Nonostante richieste talvolta opposte, come nel caso dei livelli di autorizzazione d'accesso per le informazioni relative alle abitazioni, è stato possibile tener conto della maggior parte delle obiezioni e raggiungere un compromesso che si auspica possa mettere d'accordo il maggior numero di partecipanti. Come richiesto dai rappresentanti dell'economia per ragioni inerenti alla protezione dei dati, per l'accesso alle informazioni relative alle abitazioni valgono quindi

condizioni più restrittive. In questo modo si intende andare incontro anche alle richieste dei Cantoni, sia di quelli che temono una riduzione delle proprie entrate sia di quelli che, come alcune associazioni mantello, hanno l'esigenza di poter accedere liberamente a gran parte delle informazioni. Inoltre, l'ordinanza disciplina in modo più vincolante il coinvolgimento dei servizi cantonali e comunali nell'elaborazione del catalogo delle caratteristiche e il rapporto esplicativo la stipula di un accordo con i servizi cantonali di coordinamento che permetta loro di organizzare i diversi compiti in modo individuale e tenendo conto delle rispettive specificità. Una simile soluzione permette anche di ridurre al minimo l'onere e le spese che i Cantoni e i Comuni dovranno affrontare. Quanto all'onere supplementare previsto invece per i registri riconosciuti in seguito all'estensione del REA a tutti gli edifici e alla nuova base per il calcolo del contributo federale, l'ordinanza stabilisce che il suo importo sarà pari, almeno, a quello del 2016. I Cantoni non hanno dunque motivo di temere alcuna riduzione. Il termine per la registrazione degli edifici ad uso non abitativo è prorogato di un anno e le banche dati relative al consumo energetico vengono aggiunte all'elenco delle possibili fonti di informazioni (art. 9).

Il controllo dei due nuovi elenchi non viene affidato alla Confederazione, che è responsabile soltanto di tenere e aggiornare il registro a livello federale. Nonostante l'elaborazione di un elenco stradale ufficiale imponga di denominare le strade, le vie e le piazze esistenti e di ricorrere alla dicitura di «siti provvisti di denominazione» soltanto in casi eccezionali, l'articolo 25 capoverso 1 in combinato disposto con il capoverso 2 ONGeo riconosce un certo margine di manovra ai Cantoni nelle aree rurali. Qualora ciò dovesse comportare però un onere considerevole per i Cantoni, si prenderà in considerazione l'ipotesi di introdurre nell'ordinanza una disposizione transitoria supplementare per il nuovo articolo 25 capoverso 2 ONGeo.

Alla luce di quanto riportato finora non si è quindi tenuto conto delle seguenti obiezioni:

Limitare i compiti legali che prevedono l'utilizzo dei dati del REA al settore degli edifici e delle abitazioni: la legge non prevede una simile limitazione e non è pertanto possibile introdurla a livello di ordinanza nell'intento di rendere il REA il sistema di informazioni di riferimento. Ad ogni modo, per ottenere i dati che si sostiene siano necessari per l'esecuzione di un compito legale bisogna presentare una richiesta scritta che contenga una descrizione del compito e i motivi che giustificano il bisogno di accedere ai dati del REA.

Prolungare il termine di 30 giorni (art. 10) per l'aggiornamento: oltre a essere in linea con quelli previsti per altri registri (armonizzazione dei registri), questo termine è necessario per eseguire in tempo utile i compiti legali sanciti nella LASec.

Inserire il consumo energetico annuo all'articolo 8: nel REA si tendono a registrare dati stabili, cosa che non si può dire del consumo energetico annuo. Inoltre, la registrazione di simili dati non sarebbe proprio possibile, dal momento che i servizi interessati non sono ancora in grado di fornire questo genere di informazioni. La situazione, però, dovrebbe cambiare grazie a un progetto della SIA, per il quale sarà necessario accedere alle informazioni di base contenute nel REA, tra cui l'identificatore univoco EGID.

Inserire i dati del livello di autorizzazione d'accesso B del REA nel catalogo dei geodati di base: l'UST non considera geodati di base i dati del livello di autorizzazione d'accesso B, dal momento che la georeferenziazione è data dalle informazioni inerenti all'edificio e non da quelle inerenti alle abitazioni.

Rinunciare a un nuovo servizio cantonale di coordinamento: per garantire la buona qualità dei dati registrati nel REA in tutta la Svizzera, un servizio cantonale di coordinamento diventa irrinunciabile. Affinché i Cantoni non siano obbligati a istituirne uno nuovo, i compiti del servizio di coordinamento possono essere assegnati a un servizio già esistente, come un registro riconosciuto o un ufficio della misurazione ufficiale.

Rimborsare le spese sostenute per l’esecuzione di compiti supplementari: il budget della Confederazione per la tenuta del REA è limitato e non può essere aumentato. La Confederazione intende comunque offrire il proprio sostegno materiale ai Cantoni e ai Comuni, mettendo a disposizione strumenti di lavoro automatizzati e stipulando con ogni singolo Cantone un accordo di organizzazione.

Reinserire l’informazione «anno della ristrutturazione»: l’esperienza ha mostrato che, al momento, quest’informazione non può essere registrata in modo attendibile. In futuro dovrebbe però essere possibile risalirvi con precisione sulla base delle informazioni relative ai progetti di costruzione e renderla quindi nuovamente disponibile.

Allegato:

Partecipanti alla consultazione che hanno inviato un parere o una risposta.

Cantoni:
• Cantone di Argovia
• Cantone di Appenzello Esterno
• Cantone di Appenzello Interno
• Cantone di Basilea-Campagna
• Cantone di Basilea-Città
• Cantone di Berna
• Cantone di Friburgo (2)
• Cantone di Ginevra
• Cantone di Glarona
• Cantone dei Grigioni
• Cantone del Giura
• Cantone di Lucerna
• Cantone di Neuchâtel
• Cantone di Nidvaldo
• Cantone di Obvaldo
• Cantone di Sciaffusa
• Cantone di Svitto
• Cantone di Soletta
• Cantone di San Gallo
• Canton Ticino
• Canton Uri
• Canton Vaud
• Canton Vallese
• Cantone di Zugo
• Cantone di Zurigo (2)

Partiti rappresentati nell'Assemblea federale:
• PS

Associazioni mantello nazionali dei Comuni, delle città e delle regioni di montagna:
• SSV Unione delle città svizzere

Associazioni mantello nazionali dell'economia:
• SGV Unione svizzera delle arti e mestieri
• USS Unione sindacale svizzera

Altre associazioni e istituzioni:
• USPI Union suisse des professionnels de l'immobilier
• APF Associazione svizzera proprietari fondiari
• SVIT Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft
• CATEF Camera Ticinese dell'Economia Fondiaria
• Cooperative d'abitazione svizzera
• Wohnen Schweiz
• SIA Società svizzera degli ingegneri e degli architetti
• CCGEO Conferenza dei Servizi cantonali di geoinformazione

- IGS Ingegneri-geometri svizzeri
- CP Centre Patronal
- swissgrid
- AGV Aargauische Gebäudeversicherung