

# Istruzioni per la compilazione dei moduli 1 e 2

## Spiegazioni di carattere generale

- Le risposte devono essere date mediante numeri, lettere in stampatello e con l'apposizione di crocette. I singoli caratteri non devono toccare o oltrepassare le caselle.

Esempio: punto 1.2, numero della particella; punto 2.2, risposta con «sì» o con «no»

	Partic. No. 99		Partic. No. 894 AI°		sì	no
giusto	<input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
sbagliato	<input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- Eventuali osservazioni sui singoli punti sono da indicare nel modulo 3 «Osservazioni», riportando la voce in questione.

### Indirizzo del proprietario

L'indirizzo del proprietario del fondo dev'essere completo. Nel caso di comproprietà o comunioni ereditarie si deve indicare nome e indirizzo di un comproprietario; per le proprietà per piani (PPP o PPPO) va indicato l'indirizzo del rappresentante delegato a riempire il formulario.

**P.f. non dimenticare il numero di controllo**

### Fondi senza costruzioni (solo terreno)

Si deve rispondere unicamente alle domande da 1.1 a 1.5.3.

### Case monofamigliari

Oltre alle domande per i fondi senza costruzioni si deve rispondere a quelle relative ai punti da 2.1 a 2.18.

- La volumetria SIA (2.7) è da indicare solo se già disponibile. Non sono quindi necessari nuovi calcoli.
- L'affitto (3.1) è da indicare solo se la casa è affittata a terzi.
- Se sul fondo oltre alla casa ci sono altre costruzioni si deve compilare anche il punto 4 (annessi e accessori).

- **Per tutti gli altri tipi di costruzione principale** che comprendono almeno un'unità abitativa, dev'essere compilato anche il modulo 2.

• **Scheda di sommarione**

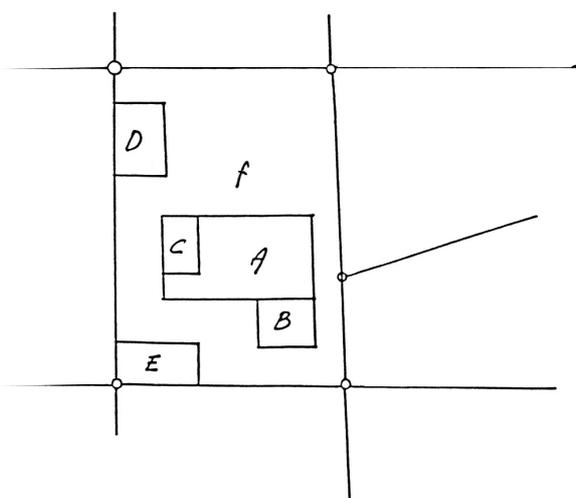
Il documento di base per la compilazione del Modulo 1 è la scheda di sommarione; da essa sono desumibili i dati richiesti come indicato nella figura seguente. (La numerazione si riferisce ai diversi punti)  
 Nel caso di vecchie misurazioni o di raggruppamento terreni, il sommarione può avere un'altra forma; il contenuto è però sufficiente per compilare il modulo 1.

SOMMARIONE		Comune <b>LUGANO</b>		Sezione <b>Castagnola</b>		Partic. No. <b>824</b>						
Scheda No.		Pag. No.		Proprietario e domicilio				Piano No. <b>4</b>				
Vulture		<b>ROSSI ANDREA, 06.04.1925</b>						Nome locale				
Mut. No.	Intav. R.F.							Osservazioni				
Mutazione confini e colture		No. vecchia mappa	Sub.	Colture	Superficie		Stima ufficiale				Osservazioni	
Mut. No.	Data				ettari	mq	al mq.		importo			
				A casa d'ab.	1	09			250'000			
				B veranda		25			20'000			
				C portico		20			20'000			
				D garage		21			15'000			
				E legnaia		30			8'000			
				f terreno annesso	2	50	100	--	25'000			
					4	55			338'000			

**1.4** (Comune)      **1.1** (Sezione)      **1.2** (Partic. No.)  
**2.1; 4** (lettera di subalterno)      **2.1** (costr. principale)      **1.3** (Superficie)      **2.3; 2.2; 1.5.3** (art. 675 CCS)  
**4** (annessi-accessori)

In casi dubbi è inoltre possibile consultare la mappa catastale esposta presso la Cancelleria comunale negli orari d'apertura.

Situazione sulla mappa catastale



- Nel caso che sullo stesso fondo esista più di una costruzione principale (ad esempio due case d'abitazione, tre stabili d'appartamenti, una casa d'abitazione e uno stabile per attività artigianale, ecc.), si deve riempire un formulario per ogni costruzione principale. Formolari supplementari sono ottenibili presso la cancelleria comunale. La descrizione delle costruzioni accessorie e degli annessi va fatta sul formulario della relativa costruzione principale.

# Spiegazioni delle singole domande

Punto 2.1

## Lettera di subalterno, superficie

La lettera di subalterno si trova nella colonna «Sub» del sommario. Generalmente per ogni costruzione principale si ha una sola lettera di subalterno.

Eccezioni:

- Fondi con più di 26 fabbricati principali (ad es. proprietà patriziali); in questi casi taluni fabbricati sono indicati con lettere doppie («AA», «AB», ecc.) le quali devono essere riportate nelle corrispondenti caselle.
- Edifici formati da più corpi principali (Ad es. palazzo, sub. «A», con portico transitabile, sub. «B»)
- Più edifici contigui (sub. «A», «B», «C», ecc.) che, ad esempio, dopo una ristrutturazione divengono un unico edificio.

Anche per questi due casi si devono riportare tutte le lettere di subalterno e sotto «superficie» si deve indicare quella totale.

Punto 2.5

## Riattazioni, ampliamenti-soprelevazioni

Per **riattazione totale** s'intende una ristrutturazione che dell'edificio originale praticamente conserva unicamente i muri. Generalmente quest'intervento esige la messa fuori esercizio della costruzione per un periodo di tempo prolungato. In tutti gli altri casi si tratta di **riattazione parziale**.

Per **ampliamento-soprelevazione** s'intende ogni intervento sulla costruzione principale, sia in senso orizzontale sia in senso verticale, che ne provoca un aumento di volume.

Interventi di poco conto o di manutenzione ordinaria non vanno segnalati.

Punto 2.6

## Destinazione dell'edificio

Deve dapprima essere scelta la destinazione prevalente apponendo una sola croce a lato di una delle 5 categorie principali (punto 2.6.1). Successivamente si sceglie il tipo di uso particolare nell'elenco figurante sotto ogni categoria (punto 2.6.2). Nel caso di utilizzazione mista si scelgono i vari usi sotto ogni elenco.

Nell'esempio:

Casa di 10 appartamenti a uso abitativo con al pianoterra ristorante, negozio e piccolo laboratorio.

2.6	Destinazione dell'edificio				
2.6.1	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Abitativa</b>	<input type="checkbox"/> <b>Commerciale / ristorazione</b>	<input type="checkbox"/> <b>Industriale / artigianale</b>	<input type="checkbox"/> <b>Agricola</b>	<input type="checkbox"/> <b>Altre destinazioni</b>
2.6.2	<input type="checkbox"/> abitazione mono o bifamigliare	<input type="checkbox"/> stabile amministrativo, uffici <sup>1</sup>	<input type="checkbox"/> deposito <sup>1</sup> (un solo piano)	<input type="checkbox"/> casa colonica	<input type="checkbox"/> struttura scolastica <sup>1</sup>
	<input checked="" type="checkbox"/> abitazione da 3 a 10 appartamenti	<input type="checkbox"/> istituto bancario <sup>1</sup>	<input type="checkbox"/> capannone <sup>1</sup> (più piani)	<input type="checkbox"/> rustico agricolo	<input type="checkbox"/> ospedale, clinica <sup>1</sup>
	<input type="checkbox"/> abitazione da 11 o più appartamenti	<input type="checkbox"/> centro commerciale <sup>1</sup>	<input type="checkbox"/> industria pesante <sup>1</sup>	<input type="checkbox"/> stalla per bovini	<input type="checkbox"/> casa per anziani <sup>1</sup>
	<input type="checkbox"/> rustico trasformato	<input checked="" type="checkbox"/> negozio	<input type="checkbox"/> industria leggera <sup>1</sup>	<input type="checkbox"/> stalla per caprini, ovini	<input type="checkbox"/> stazione di benzina
	<input type="checkbox"/> casa di vacanza (monti)	<input type="checkbox"/> albergo <sup>1</sup>	<input type="checkbox"/> laboratorio, officina <sup>1</sup>	<input type="checkbox"/> fienile	<input type="checkbox"/> serbatoio <sup>1</sup>
	<input type="checkbox"/> casa a schiera	<input type="checkbox"/> garni, pensione <sup>1</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> laboratorio, officina <sup>1</sup>	<input type="checkbox"/> silo	<input type="checkbox"/> altro <sup>1-2</sup>
	<input type="checkbox"/> altro <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> bar / ristorante	<input type="checkbox"/> altro <sup>1-2</sup>	<input type="checkbox"/> serra	
		<input type="checkbox"/> grotto		<input type="checkbox"/> altro <sup>2</sup>	
		<input type="checkbox"/> altro <sup>1-2</sup>			

Punto 2.7

**La costruzione è agibile?**

Se si presenta in uno stato tale da permettere un uso normale la risposta è «sì»; se invece essa non è più abitabile o è prossima alla demolizione la risposta è «no».

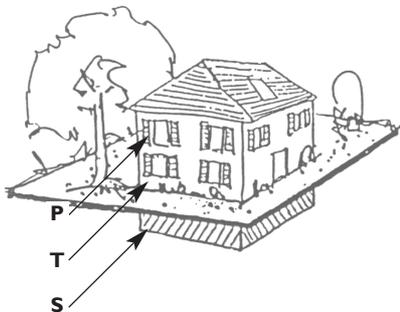
Punto 2.18

**Descrizione dei piani della costruzione**

La descrizione della costruzione avviene partendo dai piani interrati o seminterrati e proseguendo verso il tetto. Si deve in particolare distinguere i piani con superficie uguale a quella catastale (vedi p.to 2.1) da quelli con una superficie differente. Per superficie del piano s'intende quella definita dai muri esterni (facciate). Per «seminterrato» («T») s'intende ogni piano parzialmente interrato che presenta almeno una facciata completamente fuori terra. Gli esempi seguenti chiariscono come si deve procedere.

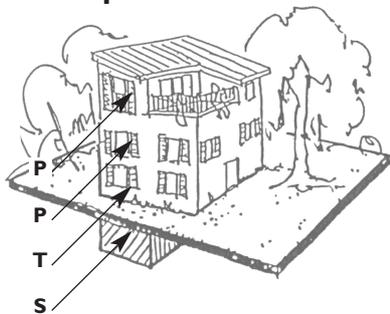
**N.B.:** Per i piani con superficie uguale a quella catastale si sceglie la colonna 1/1. Se si conosce la superficie di ogni piano si può indicare il relativo rapporto percentuale effettivo rispetto alla superficie catastale. In caso contrario, si sceglie per approssimazione una delle altre tre possibilità (1/4, 1/2, 3/4). Per i piani con superfici superiori a quella catastale (ad esempio cantine) si indica il rapporto percentuale effettivo.

**Esempio 1**



Piano					Numero di piani	Rapporto fra la superficie del piano e la superficie catastale dell'edificio principale				
S	T	R	P	M		approssimato 1/4 1/2 3/4 1/1			oppure effettivo %	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**Esempio 2**

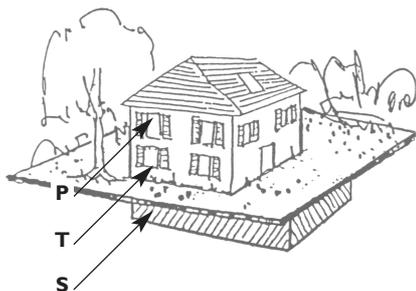


Piano					Numero di piani	Rapporto fra la superficie del piano e la superficie catastale dell'edificio principale				
S	T	R	P	M		approssimato 1/4 1/2 3/4 1/1			oppure effettivo %	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Oppure

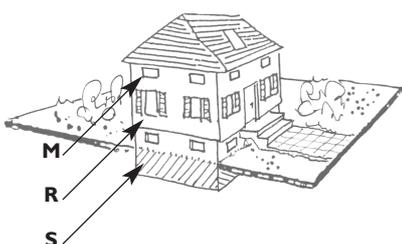
Piano					Numero di piani	Rapporto fra la superficie del piano e la superficie catastale dell'edificio principale				
S	T	R	P	M		approssimato 1/4 1/2 3/4 1/1			oppure effettivo %	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	54
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	73

### Esempio 3



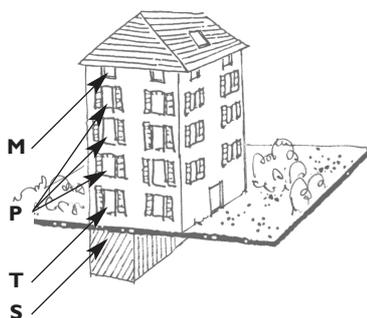
Piano					Numero di piani	Rapporto fra la superficie del piano e la superficie catastale dell'edificio principale				
S	T	R	P	M		approssimato 1/4 1/2 3/4 1/1				oppure effettivo %
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	150
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

### Esempio 4



Piano					Numero di piani	Rapporto fra la superficie del piano e la superficie catastale dell'edificio principale				
S	T	R	P	M		approssimato 1/4 1/2 3/4 1/1				oppure effettivo %
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

### Esempio 5



Piano					Numero di piani	Rapporto fra la superficie del piano e la superficie catastale dell'edificio principale				
S	T	R	P	M		approssimato 1/4 1/2 3/4 1/1				oppure effettivo %
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## Affitti

### Punto 3.2.1

#### Ad uso abitativo

Per le case plurifamiliari gli affitti devono essere esposti in modo dettagliato nel modulo 2; il totale va riportato nel modulo 1 al punto 3.2.1.

### Punto 3.2.2 e 3.2.3

#### Uso commerciale e altri usi

In generale per «superficie» va indicata quella figurante sul contratto di locazione. Per affitto annuo percepito s'intende quello fissato dal contratto di locazione.

Punto 4.

### Costruzioni annesse o accessorie

La lettera di subalterno figura nella colonna «Sub.» del Sommarione.

L'elenco sottostante indica il codice di ogni tipo di costruzione annessa o accessoria, il quale va riportato nella colonna «Codice».

Nel caso di anno di costruzione del 1955 o precedente si indica sempre «55».

Esempio (vedi scheda di sommarione a pagina 2).

Lettera Sub-alterno (vedi sommarione colonna Sub.)	Codice	Superficie in mq	Anno dell'edificazione	Tipo di costruzione			Numero di piani	Stato di conservazione			Eventuale affitto annuo fr.	Volumetria SIA mc. (da indicare solo se già disponibile)
				Muratura	Prefabbricato	Metallo / legno		Normale	Sufficiente	Carente		
<b>C</b>	<b>03</b>	<b>20</b>	<b>55</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>1</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<b>B</b>	<b>05</b>	<b>25</b>	<b>55</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>1</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<b>D</b>	<b>06</b>	<b>21</b>	<b>60</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>1</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<b>E</b>	<b>15</b>	<b>30</b>	<b>70</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>1</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

01. Lavanderia	06. Autorimessa	12. Grottino	18. Piccola stalla	24. Sauna	30. Tettoia / sostra
02. Loc. riscaldamento	07. Bacino	13. Laboratorio	19. Piscina	25. Serbatoio	31. Vasca
03. Portico (sottostante ad abitazione)	08. Cantina	14. Lavatoio	20. Pollaio	26. Serra	32. Altro <sup>1</sup>
04. Terrazza / balcone	09. Cisterna	15. Legnaia	21. Porcile	27. Silo	
05. Veranda	10. Darsena coperta	16. Magazzino	22. Ripostiglio	28. Silo per foraggio	
	11. Deposito	17. Padiglione	23. Rustico	29. Stalla, fienile	

## Spiegazioni riguardanti il modulo 2

Le informazioni raccolte con il modulo 2 servono anche per il **censimento federale degli edifici e delle abitazioni del 2000**, rilevamento effettuato in concomitanza con il censimento federale della popolazione. Nel 2000 i proprietari e gli amministratori riceveranno, per una verifica o eventuali correzioni e aggiornamenti, i questionari con prestampati tutti i dati già forniti nell'ambito del rilevamento sulla stima immobiliare e richiesti anche per il censimento. Il lavoro supplementare per il censimento vero e proprio si limiterà a pochissime domande che non è stato possibile inserire nel presente modulo.

Il modulo va quindi riempito per ogni edificio con almeno un'unità abitativa (ad esclusione delle case monofamigliari), quindi anche per quegli edifici prevalentemente ad uso commerciale, amministrativo, industriale o agricolo nei quali figura almeno un'abitazione, ad esempio per il custode (scuola, banca, ecc.) o per il direttore (albergo) oppure per il personale.

Nel caso di utilizzazione mista (abitativo e commerciale, abitativo e artigianale, abitativo con bar, ristorante, ecc.) vanno indicati unicamente i dati relativi alle unità abitative. Il nominativo di chi occupa l'abitazione agevola sensibilmente i lavori di preparazione del censimento, per cui, pur essendo facoltativo, vi invitiamo ad indicarlo sistematicamente.

Per le grandi agenzie immobiliari e i proprietari di numerosi stabili invece di compilare il modulo 2 è possibile trasmettere le informazioni su supporto elettronico o inviando degli elenchi. I dati forniti devono però corrispondere a quelli richiesti. Vanno inoltre fornite tutte le spiegazioni necessarie per una corretta interpretazione (lettura).

Chi volesse approfittare di questa possibilità è pregato di contattare preliminarmente l'Ufficio di statistica (tel. 091 804 42 25) per concordare le modalità d'invio.