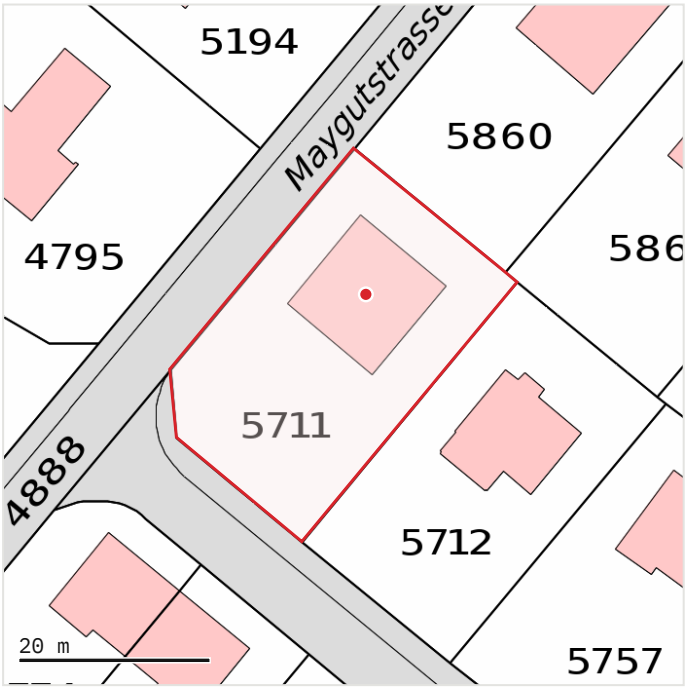
Passaporto dell'edificio e del fondo dai dati aperti della Confederazione e dei Cantoni

Maygutstrasse 26

3084 Wabern · Comune di Köniz · BE

EGID 1271632 · EGRID CH586746359755 · Parcella 5711



Piano catastale © swisstopo, Cantoni · parcella in rosso, punto dell'edificio come cerchio

EPOCA DI COSTRUZIONE	TIPO DI EDIFICIO	PARCELLA	ZONA	RESA SOLARE	CLASSE TP
dal 1946 al 1960	Casa unifamiliare	761 m²	Wohnzone (Art. 29 BauR)	44'550 kWh/a	D

RISCALDAMENTO	ABITAZIONI	RUMORE STRADALE, GIORNO	GRADO DI SENSIBILITÀ	RADON	REGISTRO FONDIARIO
Riscaldamento a olio	1	33.2 dB	nessuna indicazione	elevata	Bern-Mittelland

INDICE

Indirizzo	2	Rumore	4
Edificio	2	Pericoli naturali	4
Riscaldamento e acqua calda	2	Radon	5
Abitazioni	2	Servizi competenti	5
Parcella	3	Calcolato	5
Zona e catasto	3	Cosa manca	6
Sito e monumenti	3	Termini	7
Sole e tetto	4	Come leggere questo passaporto	9
Trasporti pubblici	4	Fonti	9

Rilasciato il 08.11.2026

Passaporto n. 1271632

GRUNDPASS.CH · DATI APERTI
RILASCIATO IL 08.11.2026

INDIRIZZO

Comune	Köniz REA edifici e abitazioni · dati del 06.11.2026 · consultato il 08.11.2026
Numero UST	355 REA edifici e abitazioni · dati del 06.11.2026 · consultato il 08.11.2026
Cantone	BE REA edifici e abitazioni · dati del 06.11.2026 · consultato il 08.11.2026

EDIFICIO

EGID	1271632 REA edifici e abitazioni · dati del 06.11.2026 · consultato il 08.11.2026
Tipo di edificio	Casa unifamiliare REA edifici e abitazioni · dati del 06.11.2026 · consultato il 08.11.2026
Classe di edificio	Edifici ad una abitazione REA edifici e abitazioni · dati del 06.11.2026 · consultato il 08.11.2026
Utilizzazione	Edificio ad uso esclusivamente abitativo REA edifici e abitazioni · dati del 06.11.2026 · consultato il 08.11.2026
Stato	esistente REA edifici e abitazioni · dati del 06.11.2026 · consultato il 08.11.2026
Epoca di costruzione	dal 1946 al 1960 REA edifici e abitazioni · dati del 06.11.2026 · consultato il 08.11.2026
Piani	2 REA edifici e abitazioni · dati del 06.11.2026 · consultato il 08.11.2026
Numero di abitazioni	1 REA edifici e abitazioni · dati del 06.11.2026 · consultato il 08.11.2026
Superficie dell'edificio	139 m² REA edifici e abitazioni · dati del 06.11.2026 · consultato il 08.11.2026

RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA

Riscaldamento	Riscaldamento a olio REA edifici e abitazioni · dati del 06.11.2026 · consultato il 08.11.2026
Generatore di calore	Caldaia (generica) per un solo edificio REA edifici e abitazioni · dati del 06.11.2026 · consultato il 08.11.2026
Fonte di energia	Olio da riscaldamento REA edifici e abitazioni · dati del 06.11.2026 · consultato il 08.11.2026
Data dell'indicazione	14.03.2023 REA edifici e abitazioni · dati del 06.11.2026 · consultato il 08.11.2026
Acqua calda	Caldaia (generica) REA edifici e abitazioni · dati del 06.11.2026 · consultato il 08.11.2026
Acqua calda, fonte di energia	Olio da riscaldamento REA edifici e abitazioni · dati del 06.11.2026 · consultato il 08.11.2026

ABITAZIONI

Superficie abitativa totale	150 m² Calcolato dai dati dei registri · consultato il 08.11.2026
Locali in totale	6 Calcolato dai dati dei registri · consultato il 08.11.2026

ABITAZIONE	PIANO	LOCALI	SUPERFICIE	ANNO DI COSTRUZIONE	CUCINA	STATO
Abitazione	Pianterreno	6	150 m²	1999	sì	esistente

REA edifici e abitazioni · dati del 06.11.2026 · consultato il 08.11.2026

PARCELLA

Numero di parcella	5711 Misurazione ufficiale: parcella · consultato il 08.11.2026
EGRID	CH586746359755 Misurazione ufficiale: parcella · consultato il 08.11.2026
Superficie della parcella	761 m² Catasto RDPP · dati del 27.10.2026 · consultato il 08.11.2026
Superficie della parcella (dalla geometria)	764 m² Misurazione ufficiale: parcella · consultato il 08.11.2026
Geoportale cantonale	https://www.topo.apps.be.ch/pub/map/?lang=de&gpk=MOPUBE_GPK Misurazione ufficiale: parcella · consultato il 08.11.2026

ZONA E CATASTO

Zona	Wohnzone (Art. 29 BauR), Bauklasse IIa (Art. 53 BauR) Catasto RDPP · dati del 27.10.2026 · consultato il 08.11.2026
Codice della zona	102_2 Catasto RDPP · dati del 27.10.2026 · consultato il 08.11.2026
Quota della parcella	100 % Catasto RDPP · dati del 27.10.2026 · consultato il 08.11.2026
Zone sulla parcella	1 Catasto RDPP · dati del 27.10.2026 · consultato il 08.11.2026
Regolamento edilizio	https://oerebfiles.apps.be.ch/35501/6862/721.0_Baureglement.pdf Catasto RDPP · dati del 27.10.2026 · consultato il 08.11.2026
Competente	Gemeinde Köniz Catasto RDPP · dati del 27.10.2026 · consultato il 08.11.2026
Altre iscrizioni nel catasto	2 Catasto RDPP · dati del 27.10.2026 · consultato il 08.11.2026
Estratto ufficiale (PDF)	https://www.oereb2.apps.be.ch/extract/pdf?EGRID=CH586746359755 Catasto RDPP · dati del 27.10.2026 · consultato il 08.11.2026
Gewässerschutzbereiche (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)	übriger Bereich üB Catasto RDPP · dati del 27.10.2026 · consultato il 08.11.2026
Sicherheitszonenplan	Genehmigter Sicherheitszonenperimeter Catasto RDPP · dati del 27.10.2026 · consultato il 08.11.2026

SITO E MONUMENTI

Inventario PBC (protezione dei beni culturali)	non interessato Inventario PBC (protezione dei beni culturali) · consultato il 08.11.2026

SOLE E TETTO

Idoneità solare	molto buona tettosolare.ch: potenziale solare · dati del 13.04.2020 · consultato il 08.11.2026
Superficie del tetto	240 m² tettosolare.ch: potenziale solare · dati del 13.04.2020 · consultato il 08.11.2026
Superfici del tetto	4 tettosolare.ch: potenziale solare · dati del 13.04.2020 · consultato il 08.11.2026
Irraggiamento (superficie migliore)	1380 kWh/m²/a tettosolare.ch: potenziale solare · dati del 13.04.2020 · consultato il 08.11.2026
Elettricità solare possibile	44'550 kWh/a tettosolare.ch: potenziale solare · dati del 13.04.2020 · consultato il 08.11.2026
di cui nel semestre invernale	12'088 kWh/a tettosolare.ch: potenziale solare · dati del 13.04.2020 · consultato il 08.11.2026
Rendimento stimato	CHF 4455 tettosolare.ch: potenziale solare · dati del 13.04.2020 · consultato il 08.11.2026
Fabbisogno di calore stimato	18'154 kWh/a tettosolare.ch: potenziale solare · dati del 13.04.2020 · consultato il 08.11.2026
Orientamento (superficie migliore)	40 ° tettosolare.ch: potenziale solare · dati del 13.04.2020 · consultato il 08.11.2026
Inclinazione (superficie migliore)	26 ° tettosolare.ch: potenziale solare · dati del 13.04.2020 · consultato il 08.11.2026

TRASPORTI PUBBLICI

Classe di collegamento TP	D Classe di collegamento TP · consultato il 08.11.2026
Significato	collegamento scarso Classe di collegamento TP · consultato il 08.11.2026

RUMORE

Rumore stradale, giorno	33.2 dB Rumore stradale, giorno e notte · consultato il 08.11.2026
Rumore stradale, notte	24.1 dB Rumore stradale, giorno e notte · consultato il 08.11.2026
Rumore ferroviario, giorno	16.4 dB Rumore ferroviario, giorno e notte · consultato il 08.11.2026
Rumore ferroviario, notte	6.2 dB Rumore ferroviario, giorno e notte · consultato il 08.11.2026

PERICOLI NATURALI

Ruscellamento superficiale in caso di forti piogge	non interessato Pericoli naturali (livelli federali) · dati del 22.05.2018 · consultato il 08.11.2026
Piena centennale (Aquaprotect)	non interessato Pericoli naturali (livelli federali) · dati del 18.12.2008 · consultato il 08.11.2026
Zona sismica (SIA 261)	Z1b Pericoli naturali (livelli federali) · dati del 13.04.2026 · consultato il 08.11.2026

RADON

Probabilità radon	21 % Mappa del radon · consultato il 08.11.2026
Classificazione	elevata Mappa del radon · consultato il 08.11.2026

SERVIZI COMPETENTI

UFFICIO DEL REGISTRO FONDIARIO

Lì si ottiene l'estratto del registro fondiario con proprietario, servitù, pegni immobiliari e menzioni. A pagamento, occorre rendere verosimile un interesse.

Bern-Mittelland
Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen
031 635 93 00 · gba.bemi@be.ch
Servizi competenti · swisstopo (Misurazione ufficiale svizzera) · consultato il 08.11.2026

GEOMETRA REVISORE

Tiene a giorno la misurazione ufficiale. Competente per punti di confine, piano catastale, accertamento dei confini e mutazioni in caso di frazionamento o nuova costruzione.

bbp geomatik ag
Könizstrasse 161, 3097 Liebefeld
031 970 30 50 · bbp@geozen.ch
Servizi competenti · swisstopo (Misurazione ufficiale svizzera) · consultato il 08.11.2026

SERVIZIO DEL CATASTO RDPP

Rilascia l'estratto ufficiale del catasto e risponde alle domande in merito.

Amt für Geoinformation
Reiterstrasse 11, 3013 Bern
https://www.be.ch/oerebk
Catasto RDPP · Cantoni (Catasto RDPP) · dati del 27.10.2026 · consultato il 08.11.2026

COMUNE

Servizio che, secondo il catasto, è competente per l'utilizzazione di base, di regola il Comune. Lì ci si informa su zona, regolamento edilizio e licenza edilizia.

Gemeinde Köniz
https://www.koeniz.ch
Catasto RDPP · Cantoni (Catasto RDPP) · dati del 27.10.2026 · consultato il 08.11.2026

CALCOLATO

Quota edificata	18.3 % Calcolato dai dati dei registri · consultato il 08.11.2026
Età dell'edificio	73 anni Calcolato dai dati dei registri · consultato il 08.11.2026

COSA MANCA

Anno di costruzione	manca nel registro · campo vuoto nel registro REA edifici e abitazioni
Grado di sensibilità al rumore	non nel catasto Catasto RDPP

Numero UST
Numero ufficiale del Comune attribuito dall'Ufficio federale di statistica.

EGID
Identificatore federale dell'edificio. Numero univoco di questo edificio per tutta la Svizzera.

Superficie dell'edificio
Superficie che l'edificio occupa al suolo.

Data dell'indicazione
Data in cui l'indicazione sul riscaldamento è stata confermata o modificata l'ultima volta nel registro.

Superficie abitativa totale
Somma delle superfici delle abitazioni secondo il registro. Non è la superficie abitabile netta di un annuncio immobiliare.

EGRID
Identificatore federale del fondo. Numero univoco del fondo per tutta la Svizzera, iscritto anche nel registro fondiario.

Superficie della parcella
Superficie ufficiale secondo il registro fondiario, dal Catasto RDPP del Cantone.

Superficie della parcella (dalla geometria)
Calcolata dalla geometria della misurazione ufficiale. Seconda fonte; fa stato la superficie del registro fondiario.

Zona
Utilizzazione di base secondo il Catasto RDPP, così come la designa il Comune o il Cantone. Cosa una zona permette concretamente (piani, indice di sfruttamento, utilizzazione) sta nel regolamento edilizio del Comune, non nel catasto. Se la parcella si trova in più zone, è indicata quella con la quota maggiore.

Codice della zona
Identificativo della zona nel modello di dati cantonale. Solo un codice, senza significato per chi legge.

Quota della parcella
Quota della superficie della parcella che si trova in questa zona. Meno del 100 % significa che la parcella ha più zone, vedi le altre zone.

Regolamento edilizio
Il regolamento edilizio comunale o le norme di attuazione del piano regolatore. Lì stanno l'indice di sfruttamento, il numero di piani e le distanze. Il Catasto RDPP non li contiene.

Competente
Servizio che, secondo il catasto, è competente per l'utilizzazione di base, di regola il Comune. Lì ci si informa su zona, regolamento edilizio e licenza edilizia.

Altre iscrizioni nel catasto
Altre restrizioni di diritto pubblico della proprietà che riguardano questa parcella: piani sovrapposti, allineamenti, spazio riservato alle acque, protezione delle acque sotterranee, siti inquinati e simili. Ogni iscrizione figura separatamente qui sotto.

Estratto ufficiale (PDF)
L'estratto ufficiale del Catasto RDPP del Cantone per questa parcella, con tutte le basi legali.

Inventario PBC (protezione dei beni culturali)
Indica se al punto dell'edificio si trova un oggetto dell'Inventario federale dei beni culturali d'importanza nazionale (inventario 2021 dell'UFPP). La protezione dei beni culturali (PBC) tutela gli oggetti in caso di catastrofe e di conflitto; non è la protezione dei monumenti in senso stretto. Sono considerati i punti dell'inventario entro 15 m dal punto dell'edificio; per oggetti grandi il punto può trovarsi più lontano. Questi dati non dicono se l'edificio è protetto a livello comunale o cantonale né se si trova nell'ISOS (Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere): l'ISOS su geo.admin è consultabile solo come punto dell'insediamento, non a livello di parcella, e qui manca.

Idoneità solare
Idoneità della migliore superficie del tetto secondo tettosolare.ch: bassa, media, buona, molto buona, ottima.

Superfici del tetto
Numero di superfici parziali del tetto nel set di dati.

Irraggiamento (superficie migliore)
Energia solare per metro quadrato e anno. 1000 è un valore medio, 1300 e più è molto buono.

Elettricità solare possibile
Produzione annua stimata se tutte le superfici idonee fossero coperte. Una famiglia consuma circa 4000 a 5000 kWh.

Rendimento stimato
Stima approssimativa dell'UFE. Dipende molto dal consumo proprio e dalla tariffa di ritiro.

Fabbisogno di calore stimato
Valore modellizzato dall'UFE in base all'età e alle dimensioni dell'edificio, non una misurazione.

Orientamento (superficie migliore)
0 = sud, negativo = est, positivo = ovest.

Classe di collegamento TP
A = molto buono, B = buono, C = medio, D = scarso, nessuna = al di fuori. Scala della Confederazione per il collegamento ai trasporti pubblici.

Rumore stradale, giorno
Livello di valutazione Lr del traffico stradale di giorno (dalle 6 alle 22) al punto dell'edificio. Modellizzazione dell'UFAM (sonBASE, stato 2021), non una misurazione. Per confronto: in una zona d'abitazione (GS II) il valore limite diurno è di 60 dB.

Rumore stradale, notte
Livello di valutazione Lr di notte (dalle 22 alle 6), stessa fonte. In una zona d'abitazione (GS II) di notte vale 50 dB.

Rumore ferroviario, giorno
Livello di valutazione Lr del traffico ferroviario di giorno (dalle 6 alle 22) al punto dell'edificio, dal catasto delle emissioni 2021 dell'UFAM (FFS, BLS, SOB, SZU, Zentralbahn, RhB), non una misurazione. I tram non sono compresi, valgono come traffico stradale. Dove la carta non indica nulla, figura la lacuna «nessuna esposizione al rumore ferroviario cartografata», non un valore.

Rumore ferroviario, notte
Livello di valutazione Lr del traffico ferroviario di notte (dalle 22 alle 6), stessa fonte. Di notte contano soprattutto i treni merci.

Ruscellamento superficiale in caso di forti piogge
Acqua piovana che in caso di forti precipitazioni scorre sul terreno, indipendentemente da ruscelli e fiumi. La carta del ruscellamento superficiale dell'UFAM (tutta la Svizzera, modellizzazione senza verifica sul terreno, eventi più rari di una volta ogni 100 anni, stato 2018) indica se il punto dell'edificio si trova in una superficie potenzialmente toccata. Le sue tre classi di profondità (fino a 10 cm, da 10 a 25 cm, oltre 25 cm) non sono fornite dal servizio, quindi solo sì o no. Non vincolante.

Piena centennale (Aquaprotect)
Panoramica sommaria dell'UFAM a livello nazionale (Aquaprotect, stato 2008) delle aree potenzialmente inondate da una piena con tempo di ritorno di 100 anni. Metodo semplice, senza opere di protezione, pensato solo per le regioni senza carta dei pericoli cantonale. «Non interessato» non significa che non vi sia alcun pericolo di piena. Le carte dei pericoli cantonali (piene, scivolamenti, crolli, valanghe) non esistono in un unico servizio per tutta la Svizzera e qui mancano.

Zona sismica (SIA 261)
Zona sismica secondo la norma SIA 261, carta dell'UFAM. Z1a e Z1b sono le zone con il pericolo sismico più basso, Z3b con il più alto in Svizzera (Vallese, Basilea). La zona stabilisce l'accelerazione del suolo per cui si dimensionano le strutture portanti; sull'edificio singolo non dice nulla.

Probabilità radon
Probabilità, secondo la mappa del radon dell'UFSP, che in un edificio in questo luogo sia superato il valore di riferimento di 300 Bq/m³. Non una misurazione in questa casa.

Classificazione
La nostra guida alla lettura: bassa sotto il 10 %, media sotto il 20 %, elevata dal 20 %. Se è elevata vale la pena misurare in cantina, soprattutto prima di una trasformazione.

Ufficio del registro fondiario
Lì si ottiene l'estratto del registro fondiario con proprietario, servitù, pegni immobiliari e menzioni. A pagamento, occorre rendere verosimile un interesse.

Tenuta del registro fondiario
Indica se il registro fondiario federale è qui introdotto completamente. Dove non lo è, valgono ancora registri cantonali con effetto limitato.

Geometra revisore
Tiene a giorno la misurazione ufficiale. Competente per punti di confine, piano catastale, accertamento dei confini e mutazioni in caso di frazionamento o nuova costruzione.

Servizio del Catasto RDPP
Rilascia l'estratto ufficiale del catasto e risponde alle domande in merito.

Quota edificata
Superficie dell'edificio divisa per la superficie della parcella. Un valore basso significa molta superficie libera, ma non dice nulla sullo sfruttamento consentito.

Età dell'edificio
Dall'anno di costruzione o dal centro dell'epoca di costruzione.

Anno di costruzione
Manca spesso nel registro. In tal caso è indicata solo l'epoca di costruzione.

Grado di sensibilità al rumore
GS I a IV secondo il Catasto RDPP. Stabilisce quanto rumore è ammesso in questo luogo: GS I zone ricreative, GS II zone d'abitazione, GS III zone miste e artigianali, GS IV industria. Ne derivano i valori limite qui sotto, uno per la strada e uno per la ferrovia.

COME LEGGERE QUESTO PASSAPORTO

Ogni cifra in questo passaporto ha una fonte e due date: «dati del» è lo stato della fonte stessa, se ne ha uno, «consultato il» il giorno in cui grundpass l'ha letta.

Le lacune sono oneste: dove un registro non sa nulla o una fonte non era raggiungibile, sta scritto sotto «Cosa manca» con il motivo, invece di una stima.

Nulla è valutato: il passaporto mostra cosa la Confederazione e i Cantoni tengono su questo fondo, nessuna opinione, nessun prezzo e nessuna raccomandazione. I termini tecnici li spiega la pagina «Termini».

FONTI

REA edifici e abitazioni (UST) · © UST, Registro federale degli edifici e delle abitazioni (REA) · OGD, Quellenangabe Pflicht · dati del 06.11.2026 · consultato il 08.11.2026

Misurazione ufficiale: parcella (swisstopo / Cantoni) · © swisstopo, Cantoni (misurazione ufficiale) · OGD, Quellenangabe Pflicht · consultato il 08.11.2026

Inventario PBC (protezione dei beni culturali) (UFPP) · © UFPP (Inventario PBC) · OGD, Quellenangabe Pflicht · consultato il 08.11.2026

Rumore ferroviario, giorno e notte (UFAM) · © UFAM (esposizione al rumore ferroviario, catasto delle emissioni 2021) · OGD, Quellenangabe Pflicht · consultato il 08.11.2026

Rumore stradale, giorno e notte (UFAM) · © UFAM (sonBASE, esposizione al rumore stradale) · OGD, Quellenangabe Pflicht · consultato il 08.11.2026

Pericoli naturali (livelli federali) (UFAM) · © UFAM (carta del ruscellamento superficiale, Aquaprotect, zone sismiche SIA 261) · OGD, Quellenangabe Pflicht · consultato il 08.11.2026

Catasto RDPP (Cantoni (Catasto RDPP)) · © Catasto RDPP dei Cantoni · Öffentlicher amtlicher Kataster (Art. 16a GeoIG, ÖREBKV), frei nutzbar mit Quellenangabe · dati del 27.10.2026 · consultato il 08.11.2026

Classe di collegamento TP (ARE) · © ARE (classi di collegamento dei TP) · OGD, Quellenangabe Pflicht · consultato il 08.11.2026

Mappa del radon (UFSP) · © UFSP (mappa del radon della Svizzera) · OGD, Quellenangabe Pflicht · consultato il 08.11.2026

tettosolare.ch: potenziale solare (UFE) · © UFE, swisstopo (tettosolare.ch) · OGD, Quellenangabe Pflicht · dati del 13.04.2020 · consultato il 08.11.2026

Servizi competenti (swisstopo (Misurazione ufficiale svizzera)) · © swisstopo (Misurazione ufficiale svizzera) · OGD, Quellenangabe Pflicht · consultato il 08.11.2026

Il livello dei dati grundpass-core è open source con licenza AGPL-3.0-or-later: github.com/noshitjannis/grundpass-core

Un errore di traduzione? Scrivimi a jannis@vugg.ch. Non parlo italiano, questa versione è stata tradotta automaticamente e correggo volentieri.

Scheda online con link a ogni richiesta:
https://grundpass.ch/it/s?egid=1271632