



Nuclei familiari tipo per il confronto delle tariffe dell'acqua potabile, delle acque di scarico e dei rifiuti

I sistemi tariffari in Svizzera sono molteplici e l'ammontare delle tasse non può essere direttamente paragonato. La Sorveglianza dei prezzi non è la prima ad essersi confrontata con questo problema. Anche l'Ufficio federale di statistica (UST) rileva le tasse per un determinato campione e in collaborazione con le associazioni di categoria ha definito dei nuclei familiari tipo. Dei cinque tipi di nuclei familiari ne abbiamo scelti tre. Abbiamo tuttavia dovuto definire ulteriori caratteristiche per ogni nucleo familiare tipo, al fine di poter prendere in considerazione nel confronto la maggior parte dei sistemi tariffari. Inoltre abbiamo fatto diverse ipotesi e abbiamo elencato le caratteristiche degli stabili che l'UST ha unicamente descritto verbalmente. Quando possibile le caratteristiche vengono attribuite direttamente all'appartamento, quando questo non è possibile vengono attribuite allo stabile. Riassumendo le caratteristiche prese in considerazione sono:

	Nucleo familiare tipo 1 / 2 (HHT 1 / 2)	Nucleo familiare tipo 3 / 4 (HHT 3 / 4)	Nucleo familiare tipo 4 / 6 (HHT 4 / 6)
Caratteristiche dell'appartamento / del nucleo familiare			
Nº di persone del nucleo familiare [Adulti / Bambini] **	1	3 [2 / 1]	4 [2 / 2]
Numero di locali [#] **	2	4	6
Superficie abitabile [m ²] **	55	100	150
Superficie utile lorda [m ²] *	69	125	188
Valore assicurato dell'appartamento [CHF] *	234'000	425'000	700'000
Valore fiscale dell'appartamento [CHF] *	163'800	297'500	490'000
Unità di allacciamento [#] *	16.3	25	42
Load unites [LU] *	14.7	23	38
Consumo d'acqua [m ³ /anno] *	55	155	210
Caratteristiche rifiuti, esclusa la raccolta completa dei rifiuti biogenici:			
Numero di sacchi dei rifiuti da 35 l [# /anno] **	43	129	172
Rifiuti [kg/anno] *	210	631	841
Caratteristiche rifiuti, inclusa la raccolta completa dei rifiuti biogenici:			
Numero di sacchi dei rifiuti da 35 l [# /anno] *	34	103	137
Rifiuti combustibili [kg/anno] *	117	352	469
Rifiuti biogenici [kg/anno] *	93	279	372
Rifiuti biogenici [l/anno] *	300	900	1200



	(HHT 1 / 2)	(HHT 3 / 4)	(HHT 4 / 6)
Caratteristiche dello stabile / dell'immobile			
Piani [#] *	5	3	2
Numero di appartamenti [#] **	15	5	1
Totale superficie abitabile [m ²] *	1175	460	150
Superficie utile lorda [m ²] *	1469	575	188
Valore assicurato dell'immobile [CHF] *	5'000'000	2'000'000	700'000
Superficie del fondo [m ²] *	1500	900	700
Superficie impermeabilizzata / ponderata per zona [m ²] *	610	300	150
Superficie impermeabilizzata [%] *	41	33	21
Superficie edificata / dell'immobile [m ²] *	260	200	120
Diametro del contatore [mm] *	25	20	20
Diametro del contatore [pollice] *	1"	3/4"	3/4"
Carico / potenza nominale del contatore [m ³ /h] *	7	5	5
Portata nominale del contatore Qn [m ³ /h] *	3.5	2.5	2.5
Unità di allacciamento [#] *	331	125	42
Portata volumetrica di punta [l/min] *	88.3	65.7	50.6
Load unites [LU] *	300	105	38
Totale superficie utile [m ²] *	1820	720	250
Volume SIA [m ³] *	5460	2160	750
Consumo totale d'acqua dell'immobile [m ³ /anno] *	1650	550	210
Abitanti equivalenti *	45	18	6
Caratteristiche rifiuti, inclusa la raccolta completa dei rifiuti biogenici:			
Totale dei rifiuti combustibili dell'immobile [kg/anno] *	3510	1249	469
Totale dei rifiuti biogenici dell'immobile [kg/anno] *	2790	990	372
Totale dei rifiuti biogenici dell'immobile [l/anno] *	9000	3194	1200
Grandezza del contenitore per i rifiuti biogenici [l]	240	140	140
Numero degli svuoti del contenitore (240l / 140l / 140l)	52	52	26
	Infiltrazione parziale delle acque meteoriche*		

Le caratteristiche indicate con (*) sono state definite dalla Sorveglianza dei prezzi. I valori indicati con (**) sono definiti dall'Ufficio federale di statistica.

Valore assicurato dell'immobile

Per gli appartamenti (HHT 1/2 e HHT 3/4), il valore assicurato dell'immobile è stato calcolato a CHF 4350 per m² di superficie abitabile (valore arrotondato). Per l'abitazione monofamiliare (HHT 4/6) il valore assicurato d'immobile è invece stato calcolato a CHF 930 per m³ SIA (valore arrotondato a CHF 700'000).

Valore ufficiale

Per il valore ufficiale non è ancora stata trovata una formula affidabile che possa essere utilizzata per tutti i cantoni. In mancanza di un valore più adeguato, per il momento viene preso in considerazione il valore corrispondente al 70 per cento del valore assicurato dell'immobile.