



Direttive concernenti la tenuta a giorno degli edifici in progetto

del 31 maggio 2012 (Stato al 20 giugno 2012)

L'Ufficio della misurazione ufficiale e della geoinformazione,

richiamati:

- l'articolo 8 cpv. 1 dell'Ordinanza tecnica del DDPS sulla misurazione ufficiale del 10 giugno 1994
- l'articolo 8 cpv. 2 della Legge sulla misurazione ufficiale dell'8 novembre 2005 e
- l'articolo 2 cpv. 4 del Regolamento sulla misurazione ufficiale del 10 ottobre 2006

dispone

le seguenti direttive per la tenuta a giorno degli "edifici in progetto" (edifici e edifici sotterranei) nei tre livelli d'informazione "Copertura del suolo", "Oggetti singoli" e "Indirizzi degli edifici".

1	CONTESTO E OBBLIGHI LEGALI	2
2	SCOPO, DESTINAZIONE E CAMPO D'APPLICAZIONE	2
3	GENERALITÀ.....	3
4	SISTEMA D'ANNUNCIO DEGLI EDIFICI IN PROGETTO	3
5	COMPETENZE DEL COMUNE	4
6	COMPETENZE DEL GEOMETRA REVISORE ED ESIGENZE TECNICHE	4
6.1	GENERALITÀ.....	4
6.2	BASE TECNICA PER LA DEFINIZIONE DELLA GEOMETRIA DEGLI EDIFICI IN PROGETTO	4
6.3	ESIGENZE MINIME PER GLI EDIFICI IN PROGETTO	4
6.4	ESIGENZE MINIME PER GLI INDIRIZZI DEGLI EDIFICI IN PROGETTO.....	5
6.5	ISTRUZIONI TECNICHE PER LA TENUTA A GIORNO DEI DATI NEI RISPETTIVI TOPIC	5
6.5.1	TOPIC Copertura_del_suolo.....	5
6.5.2	TOPIC Oggetti_singoli	6
6.5.3	TOPIC Indirizzi_degli_edifici	7
7	TARIFFA.....	9
8	FINANZIAMENTO	10
9	MODALITÀ DI FATTURAZIONE E D'INCASSO.....	10
10	ENTRATA IN VIGORE E DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	11
11	ALLEGATI	11

1 Contesto e obblighi legali

L'art. 29 della LGI¹, entrata in vigore il 1° luglio 2008, stabilisce che il compito della misurazione ufficiale (MU) è quello di assicurare la disponibilità dei geodati² di riferimento³ vincolanti per i proprietari⁴ e delle informazioni descrittive relative ai fondi.

I dati secondo il modello dei dati della MU sono, per definizione, geodati di riferimento utilizzati dalle autorità federali, cantonali e comunali nonché dall'economia, dalla scienza e da terzi per ottenere geoinformazione (vedi art. 1 e 5 dell'OMU⁵)

Il modello dei dati della MU descrive il contenuto, conformemente al catalogo degli oggetti, e la struttura dei dati in un linguaggio di descrizione dei dati normalizzato (vedi art. 6 OMU); il catalogo degli oggetti è definito dal DDPS⁶ negli art. 7, 8 e 9 dell'OTEMU⁷.

Con la modifica di OMU e OTEMU, entrata in vigore il 1° luglio 2008 contemporaneamente alla nuova LGI, è stato introdotto nel catalogo degli oggetti il nuovo livello d'informazione "indirizzi degli edifici" (vedi art. 6, 6a OMU e art. 7 OTEMU): Inoltre, è stato pure stabilito che gli oggetti in progetto del livello d'informazione "copertura suolo" sono parte integrante del catalogo degli oggetti della misurazione ufficiale, che per gli edifici in progetto è gestito il livello d'informazione "indirizzi degli edifici" e che i Cantoni disciplinano il sistema d'annuncio (vedi art. 8 OTEMU).

In applicazione dei nuovi obblighi legali, la Confederazione - tramite la Direzione federale delle misurazioni catastali - ha regolato fino ai dettagli tutto quanto attiene al primo rilevamento dei dati del livello d'informazione "indirizzi edifici", mentre ha delegato⁸ ai Cantoni la competenza di disciplinare il sistema d'annuncio degli edifici in progetto i cui dati interessano i tre livelli d'informazione Copertura del suolo (CS), Oggetti singoli (OS) e Indirizzi degli edifici (IE).

2 Scopo, destinazione e campo d'applicazione

Le direttive hanno lo scopo di:

- disciplinare il sistema d'annuncio degli edifici in progetto e
- regolare la tenuta a giorno di tali oggetti nei tre livelli d'informazione CS, OS e IE, dal punto di vista organizzativo, tecnico e finanziario.

Le direttive sono destinate:

- in via primaria, ai geometri revisori del Cantone Ticino incaricati di tenere a giorno la MU e
- in via secondaria, ai Municipi dei Comuni incaricati di annunciare le mutazioni ai rispettivi geometri revisori.

Le direttive sono applicabili alle MU93⁹ elaborate secondo il modello dati MD.01¹⁰ e, più precisamente¹¹, alle seguenti condizioni:

- a) la sezione deve essere una MU93 approvata (MU93-Mix, MU93-1° rilevamento, MU93-RC) e
- b) la banca dati della MU deve essere gestita secondo il modello dati MD.01; in questa categoria rientrano:
 - opere MD.01 approvate
 - opere MD.01 in corso [solamente se la condizione a) è soddisfatta]
 - opere MD.01 trasformate volontariamente dal geometra [solamente se la condizione a) è soddisfatta]

¹ Legge federale sulla geoinformazione del 5 ottobre 2007 [RS 510.620]

² dati georeferenziati che descrivono, con un determinato riferimento temporale, l'estensione e le caratteristiche di determinati spazi e opere, segnatamente la posizione, la natura, l'utilizzazione e i rapporti giuridici (vedi art. 3 cpv 1 let a. LG)

³ geodati di base che servono da base geometrica per ulteriori geodati (vedi art. 3 cpv 1 let f. LGI)

⁴ geodati che vincolano giuridicamente tutti i titolari di diritti su un fondo (vedi art. 3 cpv 1 let d. LGI)

⁵ Ordinanza concernente la misurazione ufficiale del 18 novembre 1992 [RS 211.432.2]

⁶ Dipartimento federale della difesa, della protezione della popolazione e dello sport

⁷ Ordinanza tecnica del DDPS sulla misurazione ufficiale del 10 giugno 1994 [RS 211.432.21]

⁸ ritenuto che i Cantoni non hanno la medesima organizzazione e procedura per le domande di costruzione

⁹ Misurazioni ufficiali allestite conformemente alle disposizioni federali del 1993

¹⁰ Modello dei dati 2001 della misurazione ufficiale

¹¹ Modifica del 20.06.2012 (vedi e-mail del 20.06.2012 diramato da Frapolli Claudio a tutti i geometri)

3 Generalità

La tenuta a giorno degli edifici in progetto consiste nel registrare i dati degli oggetti in progetto (edifici e edifici sotterranei) rilevanti per la MU nei tre livelli d'informazione interessati CS (edifici), OS (edifici sotterranei) e IE (edifici + edifici sotterranei).

Gli indirizzi degli edifici dovrebbero essere determinati il prima possibile ed essere registrati nei dati della MU con l'identificatore dell'edificio (EGID) e quello dell'entrata dell'edificio (EDID).

L'assegnazione delle localizzazioni (via, piazza, luogo denominato) e del numero civico univoco è di competenza del Comune.

L'assegnazione dell'EGID e dell'EDID è di competenza dell'Ufficio cantonale di statistica ed avviene dietro richiesta del Comune nell'ambito dell'aggiornamento dei dati nel Registro federale degli edifici e delle abitazioni nel REA¹².

Dal 2010, gli edifici devono essere annunciati al REA dal momento del rilascio della licenza di costruzione¹³.

Il sistema d'annuncio per la tenuta a giorno degli "edifici in progetto" va pertanto inserito nell'ambito della regolare procedura per il rilascio della licenza edilizia, analogamente a quanto avviene per la tenuta a giorno permanente degli edifici costruiti.

4 Sistema d'annuncio degli edifici in progetto

La tabella Allegato 1 riassume l'iter con i relativi ambiti entro cui si colloca il nuovo sistema d'annuncio della tenuta a giorno della MU.

L'allegato definisce le otto fasi procedurali seguenti con le rispettive operazioni, competenze, scadenze e basi legali di riferimento:

1. Licenza edilizia
2. Tenuta a giorno MU degli edifici in progetto
3. Realizzazione edificio
4. Tenuta a giorno MU nuovo edificio costruito
5. Stima ufficiale
6. Tenuta a giorno nuova stima nel catasto amministrativo
7. Costi e finanziamento tenuta a giorno MU
8. Controllo avvenuta costruzione dell'oggetto in progetto

Sostanzialmente, il nuovo sistema corrisponde al sistema attuale con l'innesto della nuova fase 2 riguardante i nuovi oggetti in progetto e con alcune modifiche a livello di scadenze definite dopo consultazione dell'Ufficio cantonale di stima (parti scritte in rosso della tabella allegato 1).

Come risulta dalla tabella allegato 1, l'annuncio di mutazione per l'oggetto in progetto prende avvio con la notifica al geometra revisore dell'apposito formulario d'annuncio per edifici in progetto da parte del Municipio (vedi fase 2 → operazione 12)

Il formulario d'annuncio (vedi allegato 2) deve:

- essere compilato in modo completo¹⁴ dal servizio comunale competente e notificato al geometra revisore entro 15 giorni dal rilascio della licenza edilizia;
- essere corredato da una copia del piano di situazione alla scala del piano per il registro fondiario, con indicate ubicazione e dimensioni delle opere previste;
- essere trasmesso in copia per conoscenza anche a "La posta svizzera"¹⁵.

¹² Registro federale degli edifici e delle abitazioni dell'Ufficio federale di statistica

¹³ Vedi pag15/27 della Recommandation pour l'échange des données entre le Régistre fédéral des bâtiments et logements (REGBL) et la mensuration officielle (MO) del 25.11.2009, edita da swisstopo

¹⁴ Per la definizione dei numeri EGID e EDID, vedi punto 5.

¹⁵ Indirizzo: La Posta Svizzera, PostMail - Recapito PM51, Gestione dei Processi di Recapito, Via del Carmagnola 8a, 6517 Arbedo

5 Competenze del Comune

Al Comune competono la compilazione del formulario d'annuncio per edifici in progetto e la relativa notifica al geometra revisore con copia a "La posta svizzera".

I numeri EGID (identificatore edificio) e EDID (identificatore entrata edificio) richiesti sono attribuiti automaticamente dall'Ufficio cantonale di statistica (UStat) al momento dell'aggiornamento dei dati dell'edificio in progetto nel REA da parte del Comune.

Per l'aggiornamento dei dati nel REA e l'ottenimento dei numeri EGID e EDID rinviamo alla "Guida per i servizi comunali delle costruzioni" del 2011, edita dall'Ufficio federale di statistica, da cui si evince che l'Ufficio federale di statistica UST mette a disposizione gratuitamente un'applicazione on line del REA¹⁶ che consente al Comune di gestire i progetti di costruzione.

La Guida, unitamente ad altre istruzioni o promemoria per i servizi comunali, sono consultabili e scaricabili all'indirizzo www.housing-stat.ch → Istruzioni per l'uso.

Ulteriori informazioni dettagliate sul processo di tenuta a giorno dei dati REA in relazione alla MU sono contenute al punto 5 della Raccomandazione per lo scambio dei dati tra il Registro federale degli edifici e delle abitazioni e la misurazione ufficiale (MU) del 25.11.2009, edita dalla Direzione federale delle misurazioni catastali e l'ufficio federale di statistica¹⁷.

6 Competenze del geometra revisore ed esigenze tecniche

6.1 Generalità

A formulario d'annuncio ricevuto, il geometra è tenuto ad aggiornare i dati della MU entro 1 mese dal rilascio della licenza edilizia (vedi fase 2 → operazione 13 dell'allegato 1).

I dati da aggiornare sono quelli relativi ai livelli d'informazione CS (nuovi edifici in progetto), OS (edifici sotterranei in progetto) e IE (edifici in progetto + edifici sotterranei in progetto).

A costruzione ultimata, il geometra revisore procederà alla tenuta a giorno dell'edificio costruito (vedi fase 4 → operazione 18).

6.2 Base tecnica per la definizione della geometria degli edifici in progetto

Quale base tecnica per la definizione della geometria degli oggetti in progetto fa stato il piano di situazione su supporto cartaceo allegato al formulario d'annuncio.

I dati necessari alla definizione della geometria (misure o scansione) possono essere ripresi dal supporto cartaceo (vedi esempio estratto dalla TO33-CH - allegato 3) o dal supporto elettronico da richiedere eventualmente al progettista¹⁸.

6.3 Esigenze minime per gli edifici in progetto

Quali esigenze minime per gli edifici in progetto fanno stato le esigenze federali minime diramate dalla Direzione federale delle misurazioni catastali con Circolare MO n° 2010 / 03 del 2 settembre 2010¹⁹, ossia:

- Precisione:
quella del piano della domanda di costruzione.
- Grado di dettaglio:

¹⁶ Applicazione Web STACO/REA

¹⁷ Consultabile e scaricabile su www.cadastre.ch → links: italiano → accesso diretto al portale → Documentazione → Pubblicazioni → français (o tedesco) → page 5 → 25.11.2009 Recommendation pour l'échange des données entre

¹⁸ I dati per contattare il progettista figurano sul formulario d'annuncio

¹⁹ Consultabile e scaricabile su www.cadastre.ch → links: italiano → accesso diretto al portale → Documentazione → Pubblicazioni → Per i Cantoni → Circolari MU → français (o tedesco) → 2010 /03: Circulaire MO

solo i perimetri principali degli edifici in progetto.

- Scadenza per la tenuta a giorno:
entro 1 mese dal rilascio della licenza di costruzione; a partire da questa data, gli edifici in progetto sono parti integranti dei dati della MU.
- Rappresentazione sui piani per il registro fondiario (RF) e sul piano di base:
gli edifici in progetto non sono rappresentati né sul piano per il RF né sul piano di base.
- Data della cancellazione degli edifici in progetto:
 - data dell'inserimento nella MU, per gli edifici in progetto realizzati;
 - data della scadenza della licenza edilizia, per gli edifici in progetto non realizzati.
 NB: il geometra è tenuto a tenere un controllo delle scadenze delle licenze e, almeno una volta all'anno, a procedere alle cancellazioni che s'impongono.

6.4 Esigenze minime per gli indirizzi degli edifici in progetto

Quali esigenze minime per gli indirizzi degli edifici in progetto fanno stato le esigenze federali minime diramate dalla Direzione federale delle misurazioni catastali con Circolare MO n° 2010 / 03 del 2 settembre 2010, ossia:

- Precisione:
la posizione dell'entrata dell'edificio deve essere compresa nel perimetro dell'edificio principale.
- Scadenza per la tenuta a giorno:
entro 1 mese dal rilascio della licenza di costruzione; a partire da questa data, gli indirizzi degli edifici in progetto sono parti integranti dei dati della MU.
- Rappresentazione sui piani:
gli indirizzi degli edifici in progetto non sono rappresentati sul piano per il registro fondiario
- Ripresa definitiva degli indirizzi degli edifici in progetto realizzati:
gli indirizzi sono considerati definitivi al momento della data di tenuta a giorno dell'edificio costruito; nel TOPIC Indirizzi_degli_edifici, gli attributi delle due tabelle seguenti sono così modificati:
 - TABLE Tenuta_a_giornoEdifici:
 - "validita: Stato_IE" da "in_progetto" a "valevole",
 - TABLE Entrata_edificio:
 - "Validita: Stato_IE" da "in progetto" a "reale";
 - "Modifiche_in_corso" da "si" a "no";
 - "Attributi_provvisori" da "si" a "no";

6.5 Istruzioni tecniche per la tenuta a giorno dei dati nei rispettivi TOPIC

Per rendere possibile la gestione degli edifici in progetto, il modello dei dati prevede tre TOPIC con le rispettive TABLE.

In generale, per la tenuta a giorno di queste TABLE vale il Commento al modello dei dati MD.01-MU-CH, versione 24.

Nel dettaglio, per i 3 TOPIC interessati, evidenziamo in rosso le tabelle interessate e precisiamo in blu i relativi commenti e gli attributi da registrare.

6.5.1 TOPIC Copertura_del_suolo

```

!! Per ogni nuovo edificio in progetto deve essere creata la relativa tabella di tenuta a giorno
TABLE Tenuta_a_giornoCS =
  IdentAN: TEXT*12; !! composto da TICCCSS (CCC = no. comune, SS = no. sezione)
  Identificatore: TEXT*12; !! composto da GGIIIII (GG= no. geometra, IIIII= no. incarto tecnico)
  Descrizione: TEXT*30; !! es. Edificio 345B in progetto
  Perimetro: OPTIONAL SURFACE WITH (STRAIGHTS, ARCS) VERTEX CoordP WITHOUT OVERLAPS > 0.050;
  !! opzionale
  Validita: Stato; !! Inserire "in_progetto"

```

```

In_vigore: OPTIONAL DATE; !! lasciare vuoto
Data1: DATE; !! data dell'elaborazione
IDENT IdentAN, Identificatore;
END Tenuta_a_giornoCS;

!! I nuovi edifici in progetto vanno inseriti in questa tabella
TABLE SuperficieCSProg =
  Origine: -> Tenuta_a_giornoCS !! relazionata alla tabella di Tenuta a giorno
  // Validita = in_progetto //; !! relazione 1-mc
  Geometria: SURFACE WITH (STRAIGHTS, ARCS) VERTEX CoordP
  WITHOUT OVERLAPS > 0.050; !! Definizione del perimetro principale
  Qualita: StandardQualita; !! Inserire MU93
  Genere: Genere_CS; !! = 0 (edificio)
NO IDENT
END SuperficieCSProg;

!! Il subalterno dell'edificio deve essere assegnato già al momento del progetto
TABLE NumeroEdificioProg =
  NumeroEdificioProg_di: -> SuperficieCSProg // Genere = edificio //;
  !! relazione 1-mc
  Numero: TEXT*12; !! composto da FFFFFAA
  !! FFFFF = no. del fondo sul quale sorge l'edificio
  !! AA = lettera di subalterno
  REA_EGID: OPTIONAL [1..999999999]; !! non inserire
NO IDENT
END NumeroEdificioProg;

!! Questa tabella non deve essere necessariamente allestita in quanto l'edificio in progetto
non viene rappresentato sul piano RF
TABLE PosNumeroEdificioProg =
  PosNumeroEdificioProg_di: -> NumeroEdificioProg; !! relazione 1-mc;
  Pos: CoordP;
  Ori: Rotazione;
  HAli: OPTIONAL HALIGNMENT // non_definito= Center //;
  VALi: OPTIONAL VALIGNMENT // non_definito= Half //;
  Dimensione: OPTIONAL DimensioneCarattere // non_definito= medio //;
NO IDENT
END PosNumeroEdificioProg;

```

6.5.2 TOPIC Oggetti_singoli

Questo TOPIC deve essere utilizzato nel caso di edifici in progetto sotterranei.

```

!! Per ogni nuovo edificio sotterraneo in progetto deve essere creata la relativa tabella di
tenuta a giorno
TABLE Tenuta_a_giornoOS =
  IdentAN: TEXT*12; !! relazione 1-m con Area_di_numerazione
  !! composto da TICCCSS
  !! CCC = no. comune
  !! SS = no. sezione
  Identificatore: TEXT*12; !! Numero dell'incarto tecnico
  !! composto da GGIIIII
  !! GG = no. geometra
  !! IIIII = no. incarto tecnico
  Descrizione: TEXT*30; !! es. Edificio 34501 in progetto
  Perimetro: OPTIONAL SURFACE WITH (STRAIGHTS, ARCS) VERTEX CoordP
  WITHOUT OVERLAPS > 0.050; !! opzionale
  Validita: Stato; !! Inserire "in progetto"
  In_vigore: OPTIONAL DATE; !! lasciare vuoto
  Data1: DATE; !! Data dell'elaborazione
  IDENT IdentAN, Identificatore;
  END Tenuta_a_giornoOS;

!! I nuovi edifici sotterranei in progetto vanno inseriti in questa tabella
TABLE Oggetto_singolo =
  Origine: -> Tenuta_a_giornoOS; !! relazione 1-mc relazionata alla tabella di Tenuta a giorno
  Qualita: StandardQualita; !! Inserire MU93
  Genere: Genere_OS; Genere = edificio_sotterraneo
NO IDENT
END Oggetto_singolo;

!! Definizione geometrica del perimetro principale
TABLE Elemento_con_superficie =
  Elemento_con_sup_di: -> Oggetto_singolo; !! relazione 1-1
  Geometria: SURFACE WITH (STRAIGHTS, ARCS) VERTEX CoordP

```

```

WITHOUT OVERLAPS > 0.050
LINEATTR =
  Genere_di_linea: OPTIONAL (
    !! non_definito significa linea standard dell'oggetto
    facciata_chiusa,
    parte_interrata,
    parte_sporgente);
  END;
NO IDENT
END Elemento_con_superficie;

!! Il numero dell'edificio sotterraneo deve essere assegnato già al momento del progetto
TABLE Numero_Oggetto =
  Numero_Oggetto_di: -> Oggetto_singolo // Genere = edificio_sotterraneo_indipendente //;
    !! relazione 1-c
  IdentAN: TEXT*12; !! relazione 1-m con Area_di_numerazione
    !! composto da TICCCSS
    !! CCC = no. comune
    !! SS = no. sezione
  Numero: TEXT*12; !! attualmente composto da FFFFFQ
    !! assegnato alla creazione dell'oggetto con la seguente regola:
    !! FFFFF = no. del Fondo nel quale è situato l'edificio sotterraneo
    !! QQ = numero progressivo all'interno del fondo [01..99]
  REA_EGID: OPTIONAL [1..999999999]; !! non inserire
  IDENT IdentAN, Numero;
END Numero_Oggetto;

!!Questa tabella non deve essere necessariamente allestita in quanto l'edificio sotterraneo in
progetto non viene rappresentando sul piano RF
TABLE PosNumero_Oggetto =
  PosNumero_Oggetto_di: -> Numero_Oggetto; !! relazione 1-mc;
    !! iscrizione del Numero

  Pos: CoordP;
  Ori: Rotazione;
  Hali: OPTIONAL HALIGNMENT // non_definito= Center //;
  Vali: OPTIONAL VALIGNMENT // non_definito= Half //;
  Dimensione: OPTIONAL DimensioneCarattere // non_definito= medio //;
NO IDENT
END PosNumero_Oggetto;

```

6.5.3 TOPIC Indirizzi_degli_edifici

In questo TOPIC vengono gestite le entrate degli edifici in progetto (solamente se il TOPIC è in vigore o in corso di allestimento nella banca dati MU93).

```

!! Per ogni nuova entrata deve essere creata la relativa tabella di tenuta a giorno
TABLE Tenuta_a_giornoEdifici =
  IdentAN: TEXT*12; !! relazione 1-m con Area_di_numerazione
  Identificatore: TEXT*12;
    !! Numero dell'incarto tecnico
    !! composto da GGIIIII
    !! GG = no. geometra
    !! IIIII = no. incarto tecnico

  Descrizione: TEXT*30; !! es. Edificio 345B in progetto
  Perimetro: OPTIONAL SURFACE WITH (STRAIGHTS, ARCS) VERTEX CoordP
    WITHOUT OVERLAPS > 0.500; !! MD01: in aggiunta a SN !! opzionale
  Validita: Stato; !! Inserire "in progetto"
  In_vigore: DATE; !! data dell'elaborazione
  IDENT IdentAN, Identificatore;
END Tenuta_a_giornoEdifici;

!! Da aggiornare solo se necessario
TABLE Localizzazione =
  Origine: -> Tenuta_a_giornoEdifici; !! relazione 1-mc
  Principio_di_numerazione: (
    nessuno,
    qualunque,
    ascendente,
    dispari_a_sinistra,
    pari_a_sinistra);
  Numero_localizzazione: OPTIONAL TEXT*12; !! non riempire
  Attributi_provvisori: (si,no);
  Designazione_ufficiale: (si,no);
  Validita: Stato_IE;
  Modifiche_in_corso: (si,no);
  Genere: (

```

```

    zona_denominata,
    via,
    piazza);
NO IDENT
END Localizzazione;

!! Da aggiornare solo se necessario (nel caso di una nuova zona denominata)
!! Esempio per Testo, Testo_Abbreviato e Testo_Indicizzato:
!! Testo (Nome completo): Via Serafino Balestra
!! Testo_abbreviato (utilizzato per indirizzo postale): Via S. Balestra
!! Testo_indicizzato (per Indice): Balestra, Via Serafino
TABLE Nome_localizzazione =
  Nome_localizzazione_di: -> Localizzazione; !! relazione 1-m
  Testo: TEXT*60;
  Testo_abbreviato: OPTIONAL TEXT*24;
  Testo_indicizzato: OPTIONAL TEXT*16;
  Lingua: TipoLingua;
  IDENT Nome_localizzazione_di, Lingua;
  END Nome_localizzazione;

!! Da aggiornare solo se necessario
TABLE PosNome_localizzazione =
  PosNomeLocalizzazione_di: -> Nome_localizzazione; !! relazione 1-mc
  Indice_iniziale: OPTIONAL [1 .. 60] // non_definito = 1 //;
  Indice_finale: OPTIONAL [1 .. 60] // non_definito = ultimo carattere //;
  Pos: CoordP;
  Ori: OPTIONAL Rotazione // non_definito = 100.0 //;
  Hali: OPTIONAL HALIGNMENT // non_definito = Center //;
  Vali: OPTIONAL VALIGNMENT // non_definito = Half //;
  Dimensione: OPTIONAL DimensioneCarattere // non_definito = medio //;
  !! tratto di collegamento
  Linea_auxiliaria: OPTIONAL POLYLINE WITH (STRAIGHTS) VERTEX CoordP;
NO IDENT
END PosNome_localizzazione;

!! Da aggiornare solo se necessario
TABLE Zona_denominata =
  Zona_denominata_di: -> Localizzazione // Genere = zona_denominata //;
  !! relazione 1-mc
  Geometria: SURFACE WITH (STRAIGHTS, ARCS) VERTEX CoordP
  WITHOUT OVERLAPS > 0.500;
NO IDENT
END Zona_denominata;

!! Da aggiornare solo se necessario (nel caso di una nuova via)
!! La geometria corrisponde all'asse stradale,
!! vedi commento cap. 3.18.2
!! Tronco di strada principale. Gli accessi privati non sono rilevati
!! nel modello federale
!! Un programma denominato "ExtractAxis che permette di generare automaticamente gli assi
!! delle strade sulla base dei dati della copertura del suolo è a disposizione gratuitamente sul
!! sito www.cadstre.ch → Progetti → GABMO → Strumenti
TABLE Tronco_di_strada =
  Tronco_di_strada_di: -> Localizzazione // Genere = via o piazza //;
  !! relazione 1-mc;
  Geometria: POLYLINE WITH (STRAIGHTS, ARCS) VERTEX CoordP;
  !! Invece di DIRECTED POLYLINE, Punto di partenza fissa la direzione
  Punto_partenza: OPTIONAL CoordP; !! MD01: in aggiunta a SN
  !! Invece di ORDERED Tronco_strada
  Ordine: [1..999]; !! Sequenza di tronco_strada
  Asse: (si,no);
  IDENT Tronco_di_strada_di, Ordine;
  END Tronco_di_strada;

!! le nuove entrate degli edifici in progetto vanno inserite in questa tabella
TABLE Entrata_edificio =
  Origine: -> Tenuta_a_giornoEdifici; !! relazione 1-mc
  Entrata_edificio_di: OPTIONAL -> Localizzazione; !! relazione c-mc
  Validita: Stato_IE; !! Inserire "in progetto"
  Modifiche_in_corso: (si,no); !! si
  Attributi_provvisori: (si,no); !! si
  Designazione_ufficiale: (si,no); !! Se attribuita dal comune = si
  Pos: CoordP // Posizione interna di CS.Edificio, elementi OS (ed. sotterraneo, etc) //;
  !! Quota e utile quando piu entrate si trovano su differenti livelli.
  !! Quota approssimativa rispetto al suolo.
  Quota: OPTIONAL [-99..99]; !! [m]
  !! Il numero casa e costituito da un numero, il quale puo essere
  !! accompagnato da una lettera a, b, c.

```

```

!! Tra il numero e la lettera non esistono spazi vuoti, sottolineature o
!! tratti.
!! Quando il numero casa e definito, allora per Localizzazione e
!! Entrata_edificio vale:
!! - la localizzazione ed il numero devono essere insieme univoci per
!! validita = reale
!! - Il principio di numerazione non deve avere il valore nessuno
Numero_casa: OPTIONAL TEXT*12; !! numero civico (ripreso dal formulario di annuncio)
!! In_edificio e utile per definire se un numero e collegato ad un oggetto
!! della CS o ad un OS
In_edificio: (CS, OS);
REA_EGID: OPTIONAL [1..999999999]; !! Ripreso dal formulario di annuncio
REA_EDID: OPTIONAL [0..99]; !! Ripreso dal formulario di annuncio
NO IDENT
END Entrata_edificio;

!!Questa tabella non deve essere necessariamente allestitata in quanto l'edificio in progetto
non viene rappresentanto sul piano RF
TABLE PosNumero_casa =
  PosNumero_casa_di: -> Entrata_edificio; !! relazione 1-mc;
  Pos: CoordP;
  Ori: Rotazione;
  HAli: OPTIONAL HALIGNMENT // non_definito= Center //;
  VAlI: OPTIONAL VALIGNMENT // non_definito= Half //;
  Dimensione: OPTIONAL DimensioneCarattere // non_definito= medio //;
NO IDENT
END PosNumero_casa;

!! se conosciuto
TABLE Nome_edificio =
  Nome_edificio_di: -> Entrata_edificio; !! relazione 1-mc
  Testo: TEXT*40;
  Testo_abbreviato: OPTIONAL TEXT*24;
  Testo_indicizzato: OPTIONAL TEXT*16;
  Lingua: TipoLingua;
  IDENT Nome_edificio_di, Lingua;
  END Nome_edificio;

!!Questa tabella non deve essere necessariamente allestitata in quanto l'entrata di edificio in
progetto non viene rappresentata sul piano RF
TABLE PosNome_Edificio =
  PosNome_Edificio_di: -> Nome_edificio; !! relazione 1-m;
  !! Iscrizione del testo

  Pos: CoordP;
  Ori: OPTIONAL Rotazione // non_definito = 100.0 //;
  HAli: OPTIONAL HALIGNMENT // non_definito = Center //;
  VAlI: OPTIONAL VALIGNMENT // non_definito = Half //;
  Dimensione: OPTIONAL DimensioneCarattere // non_definito = medio //;
  !! tratto di collegamento
  Linea_auxiliaria: OPTIONAL POLYLINE WITH (STRAIGHTS) VERTEX CoordP;
NO IDENT
END PosNome_Edificio;

!! se conosciuto
TABLE Descrizione_edificio =
  Descrizione_edificio_di: -> Entrata_edificio; !! relazione 1-mc
  Testo: TEXT*100;
  Lingua: TipoLingua;
  IDENT Descrizione_edificio_di, Lingua;
  END Descrizione_edificio;

```

7 Tariffa

Per i costi causati dalle prestazioni di tenuta a giorno degli edifici in progetto fanno stato i prezzi della TO33-TI²⁰, ossia le posizioni seguenti:

- pos. 4.3.10 (inserimento edifici in progetto): fr. 74.- per ogni edificio²¹ in progetto inserito;
- pos. 4.3.11 (cancellazione edificio in progetto): fr. 21.- per ogni edificio²² in progetto cancellato

Commenti:

²⁰ Tariffa per la tenuta a giorno della misurazione ufficiale nel Cantone Ticino (del 17 dicembre 2002)

²¹ Vale anche per ogni edificio sotterraneo

²² Vale anche per ogni edificio sotterraneo

- il prezzo per l'anno 2012, calcolato con un indice di rincaro pari a 1.21, corrisponde:
 - pos. 4.3.10: fr 89.55 → arrotondato a fr. 90.-;
 - pos. 4.3.11: fr. 25.40 → arrotondato a fr. 25.-;
- Per gli anni seguenti, l'adeguamento al rincaro delle due posizioni sarà concesso unicamente qualora il rispettivo adeguamento determina una differenza di fr. 5.- sul prezzo tariffario complessivo²³ (per edificio), in considerazione delle modalità d'incasso delle quote dei proprietari da parte del Comune nell'ambito della tassa per il rilascio della licenza edilizia (vedi punto 9);
- L'Ufficio della misurazione ufficiale e della geoinformazione comunicherà ai Comuni e ai geometri i prezzi adeguati al rincaro con apposita circolare.
- nel caso in cui la tenuta a giorno dell'edificio in progetto non sia avvenuta²⁴, per il calcolo dei costi di tenuta a giorno dei dati del livello indirizzo degli edifici relativi all'edificio costruito torna applicabile la posizione 4.3.9 (Indirizzo edificio) pari a fr. 16.- per edificio; la posizione è in questo caso regolarmente indicizzabile ed è da fatturare nell'ambito del conteggio di tenuta a giorno unitamente ai costi della mutazione ordinaria; negli altri casi, la pos. 4.3.9 non è applicabile (la modifica degli attributi delle tabelle del topic indirizzi degli edifici è compresa nei prezzi delle posizioni 4.3.10 e 4.3.11).

8 Finanziamento

I costi dei lavori sono a carico di chi li ha causati e beneficiano del sussidio cantonale e del sussidio comunale, calcolati conformemente agli articoli 73 LMU²⁵ e 61 RMU²⁶ relativi alla tenuta a giorno dei livelli d'informazione copertura suolo e oggetti singoli.

9 Modalità di fatturazione e d'incasso

La fatturazione dei costi del geometra revisore e l'incasso delle quote a carico dei proprietari avviene in due momenti:

- nell'ambito del rilascio della licenza edilizia, l'incasso della quota forfetaria a carico dei proprietari da parte del Comune e
- nell'ambito dei conti annuali di tenuta a giorno, la fatturazione delle prestazioni del geometra revisore al Comune.

In generale:

- nell'ambito dell'incasso della tassa relativa al rilascio della licenza edilizia, il Comune comprende anche la quota forfetaria a carico del proprietario relativa alle prestazioni del geometra necessarie per aggiornare²⁷ la misurazione ufficiale, che riverserà al geometra revisore al momento del pagamento dei costi annuali di tenuta a giorno (vedi esempio allegato 4);
- nell'ambito dei conti annuali di tenuta a giorno, il geometra revisore conteggia le sue prestazioni inserendo nel riassunto annuale di tenuta a giorno una nuova voce denominata "aggiornamento edifici in progetto" vedi allegato 5) corredata da una pezza giustificativa allegata (vedi allegato 6) da cui si evincono i fondi interessati, il nome del proprietario al momento del rilascio della licenza edilizia, il rispettivo numero di edifici in progetto inseriti nella MU, il prezzo unitario e il calcolo aritmetico dei costi e della relativa ripartizione.

In particolare,

- Il Comune determina la tassa per il rilascio della licenza edilizia comprendendo anche la quota a carico del proprietario, pari a fr. 92.- per edificio in progetto²⁸,

²³ Somma delle due posizioni 4.3.10 e 4.3.11

²⁴ Caso ad esempio di un edificio in progetto autorizzato prima dell'entrata in vigore delle direttive

²⁵ Legge sulla misurazione ufficiale dell' 8 novembre 2005

²⁶ Regolamento sulla misurazione ufficiale del 10 ottobre 2006

²⁷ Inserimento edificio in progetto + relativa cancellazione prima dell'aggiornamento dell'edificio costruito o a licenza di costruzione infruttuosamente scaduta

²⁸ Così calcolata: fr. 72.- (posizione 4.3.10 a fr. 90.--, dedotti fr. 9.- di sussidio cantonale e fr. 9.- di sussidio comunale) + fr. 20.- (posizione 4.3.11 a fr. 25.- fr. dedotti fr. 2.50 di sussidio cantonale e fr. 2.50 di sussidio comunale);

- Il Comune incassa questa quota a favore del geometra revisore nell'ambito della tassa per il rilascio della licenza edilizia e bonificherà tale quota al geometra revisore nell'ambito del pagamento dei conti annuali di tenuta a giorno;
- Il geometra contabilizza al Comune il costo totale della sua prestazione (costituito dalla somma della quota forfetaria a carico dei proprietari, del sussidio cantonale e del sussidio comunale) come pure la relativa ripartizione nell'ambito dei conti annuali di tenuta a giorno.

10 Entrata in vigore e disposizioni transitorie

Le direttive entrano in vigore il 1° settembre 2012.

Per gli edifici in progetto, la cui licenza edilizia è stata rilasciata prima dell'entrata in vigore di queste direttive si rinuncia alla tenuta a giorno retroattiva.

11 Allegati

1. Iter entro cui si colloca il nuovo sistema d'annuncio degli edifici in progetto
2. Formulario annuncio mutazione nella MU
3. Esempio di base tecnica per l'aggiornamento degli edifici in progetto
4. Esempio di riscossione tassa licenza edilizia
5. Riassunto annuale dei costi della tenuta a giorno
6. Pezza giustificativa costi edifici in progetto