

MD.01-MU-TI

DIRETTIVE
concernenti
definizioni e grado di dettaglio

Versione 1 del 21.11.2002



Sezione delle bonifiche fondiari e del catasto
Ufficio misurazioni catastali

SOMMARIO

1. SCOPI	3
2. PRESUPPOSTI PER IL RILEVAMENTO	3
2.1 REGOLA GENERALE	3
2.2 OGGETTI SOTTOPOSTI A PROCEDURA DI AUTORIZZAZIONE	4
2.2.1 <i>Licenza di costruzione con procedura ordinaria (domanda di costruzione)</i>	4
2.2.2 <i>Licenza di costruzione con procedura della notifica</i>	4
2.2.3 <i>Eccezioni: oggetti sottoposti a licenza di costruzione ma da non rilevare</i>	4
2.3 OGGETTI NON SOTTOPOSTI A PROCEDURA DI AUTORIZZAZIONE	4
2.4 OGGETTI SOTTOPOSTI A PROCEDURA DI PUBBLICAZIONE UFFICIALE	5
3. DEFINIZIONE E GRADO DI DETTAGLIO PER LIVELLO	5
3.1 LIVELLO COPERTURA DEL SUOLO	5
3.1.1 <i>Generalità</i>	5
3.1.2 <i>Superficie minima</i>	6
3.1.3 <i>Complesso edilizio e criteri d'approccio</i>	6
3.1.4 <i>Edificio</i>	6
3.1.5 <i>Rivestimento duro</i>	8
3.1.6 <i>Humus</i>	9
3.1.7 <i>Acque</i>	10
3.1.8 <i>Bosco</i>	10
3.1.9 <i>Senza vegetazione</i>	10
3.2 LIVELLO OGGETTI SINGOLI ELEMENTI LINEARI (OS)	10
3.2.1 <i>Generalità</i>	10
3.2.2 <i>Misure minime indicative degli oggetti</i>	10
3.2.3 <i>Geometria degli oggetti</i>	11
3.2.4 <i>Muro</i>	11
3.2.5 <i>Edificio sotterraneo</i>	11
3.2.6 <i>Altra parte di edificio</i>	12
3.2.7 <i>Acqua sotterranea canalizzata</i>	13
3.2.8 <i>Scala importante</i>	13
3.2.9 <i>Tunnel sottopassaggio galleria</i>	13
3.2.10 <i>Ponte passerella</i>	13
3.2.11 <i>Riparo</i>	13
3.2.12 <i>Serra</i>	14
3.2.13 <i>Cappella</i>	14
3.2.14 <i>Monumento</i>	14
3.2.15 <i>Gasometro</i>	14
3.2.16 <i>Altri oggetti</i>	14
3.3 LIVELLO LIMITE LEGALE DEL BOSCO	14
4. ATTRIBUTI DI LINEA PER CS E OS (ESIGENZA CANTONALE)	14
5. NOMI OGGETTI SIGNIFICATIVI	15
6. ABBREVIAZIONI	15
7. ALLEGATI	16

1. SCOPI

Queste direttive hanno i seguenti scopi:

- uniformare la catalogazione dei dati dei livelli d'informazione "copertura del suolo" (CS) e "oggetti singoli/elementi lineari" (OS),
- precisare le esigenze cantonali supplementari rispetto allo standard federale,
- fornire agli operatori una guida teorica e pratica,
- accompagnare il Modello dei dati 2001 della misurazione ufficiale svizzera, Versione del Cantone Ticino (MD.01-MU-TI).

2. PRESUPPOSTI PER IL RILEVAMENTO

2.1 Regola generale

I dati di base (vedi art. 7 OTEMU) devono essere rilevati se uno dei seguenti criteri (vedi art. 10 OTEMU) è soddisfatto:

- a. l'oggetto soggiace ad una licenza di costruzione tramite la procedura di autorizzazione o di pubblicazione ufficiale,
- b. l'oggetto adempie a una funzione essenziale e costituisce un'importante informazione per molti utilizzatori,
- c. l'oggetto ha una funzione importante per l'orientamento nel territorio.

Per gli oggetti che non soddisfano almeno uno di questi criteri, vale specificamente l'articolo 13 dell'OTEMU, relativo alla superficie minima.

Gli oggetti la cui costruzione soggiace a una procedura di autorizzazione tramite la *procedura ordinaria (domanda di costruzione, art. 4 LE e 5 RLE)* e gli oggetti la cui costruzione soggiace a una procedura di autorizzazione tramite la *procedura della notifica (art. 11 LE e 6 RLE)* devono essere rilevati (eccezioni: vedi 2.2.3).

D'altra parte, viste le nuove tendenze volte a rendere meno caro il prodotto pur mantenendo uno standard sufficiente, il grado di dettaglio deve essere ridotto. In particolare l'oggetto non deve essere rilevato quando la sua presenza nel fondo ha un'importanza trascurabile dal profilo dell'utilizzazione del suolo o della polizia edilizia, e non è tale da pregiudicare la tutela dell'igiene e della sicurezza delle costruzioni principali.

Laddove sussiste *conflitto tra* esigenze del *modello funzionale* del terreno e di *semplificazione*, si deve dare la priorità alle esigenze del modello funzionale (esempio piccoli accessi alle strade pubbliche, le strade di accesso e di servizio agli edifici, piccoli posteggi o parcheggi se importanti per le funzioni di urbanizzazione del comparto).

In caso di dubbio se rilevare o meno: vale il vecchio adagio "De minimis non curat praetor", ossia tralasciare i particolari privi d'interesse per le esigenze del modello funzionale del terreno e del registro fondiario. In questo senso, fondamentalmente, si deve fare capo al buon senso dell'operatore, al quale viene sempre delegato un certo margine d'apprezzamento!

2.2 Oggetti sottoposti a procedura di autorizzazione

2.2.1 Licenza di costruzione con procedura ordinaria (domanda di costruzione)

Gli oggetti che soggiacciono ad autorizzazione con procedura ordinaria sono elencati agli art. 4 e 5 del RLE.

Esempi:

- edifici di qualsiasi genere,
- muri, piscine, strade private, serre fisse (ben ancorate nel terreno), accessi stradali, posteggi per veicoli e natanti, piazzali per la vendita di automobili e di altri beni mobili,
- cisterne per il concime o il colaticcio,
- serbatoi per gas, oli combustibili e carburanti o altri liquidi nocivi alle acque,
- impianti per il trasporto di merci e di persone, in quanto non soggetti a concessione federale.

2.2.2 Licenza di costruzione con procedura della notifica

Gli oggetti che soggiacciono ad autorizzazione con procedura della notifica riguardano le costruzioni di secondaria importanza eseguite nella zona edificabile secondo il PR approvato dal Consiglio di Stato e sono elencati all'art. 6 del RLE.

Esempi:

- costruzioni accessorie, costruzioni elementari e pergole;
- opere di cinta e muri di sostegno;
- muri, piscine familiari (mobiliari, destinate a rimanere sul terreno solo durante la stagione balneare), strade private, accessi alle strade pubbliche degli enti locali o private aperte al pubblico, posteggi per veicoli per edifici abitativi mono e bifamiliari.

2.2.3 Eccezioni: oggetti sottoposti a licenza di costruzione ma da non rilevare

Le costruzioni soggette a licenza, ma da non rilevare, comprendono in generale tutte quelle "costruzioni elementari" d'importanza minima dal profilo dell'utilizzazione del suolo o della polizia edilizia.

Esempi:

- costruzioni da giardino per il deposito di attrezzi per la lavorazione di fondi, costruzioni chiuse o aperte ad uso legnaia, ripostigli ecc., la cui superficie e altezza non superi i valori indicativi di, rispettivamente, m² 10 e m 3;
- le pergole (tralicci in qualsiasi materiale per la coltura aerea di viti o piante rampicanti),
- le opere di cinta e i muri di sostegno che non costituiscono confine di proprietà e la cui altezza non supera m 2.50 (vedi anche 3.2.4),
- le piscine familiari a carattere "provvisorio o mobile" (posate nel terreno solo durante la stagione balneare).

2.3 Oggetti non sottoposti a procedura di autorizzazione

L'elenco degli oggetti non soggetti a procedura di autorizzazione sono contemplati all'art. 1 LE e art. 3 RLE. In sostanza, trattasi delle "piccole costruzioni" e delle "costruzioni provvisorie".

Per *piccole costruzioni* sono da intendere quelle costruzioni che non hanno importanza dal profilo dell'utilizzazione del suolo e della polizia edilizia.

A questa categoria di costruzioni appartengono ad esempio:

- le piccole costruzioni per il riparo di attrezzi da giardino e animali da cortile (stalline di legno e stie per alcuni animali da cortile),
- i grill,
- le serre da giardino,
- la costruzione di un abitacolo per container di rifiuti domestici annesso a un edificio d'abitazione,
- basamenti per antenne di uso domestico,
- usuali attrezzature di arredo per sistemazione di orti e giardini,
- i ripari contro il vento e il sole eseguiti con materiale leggero
- e altre opere analoghe.

Per *costruzioni provvisorie* sono invece da intendere tutte quelle costruzioni ai sensi dell'art. 677 CCS, destinate a soddisfare un bisogno contingente, la cui durata è prestabilita.

Per determinare se si tratta di una costruzione provvisoria o mobiliare esente da permesso bisogna in primo luogo tenere conto dell'elemento oggettivo, cioè della natura della costruzione (materiale impiegato e scopo) e, secondariamente, dell'elemento soggettivo, ossia dell'intenzione d'incorporarvela durevolmente al terreno o di lasciarvela stabilmente.

A questa categoria di costruzioni appartengono ad esempio:

- le baracche di cantiere
- i depositi per materiali e attrezzi (non in muratura)
- i garage prefabbricati non ancorati al terreno.

2.4 Oggetti sottoposti a procedura di pubblicazione ufficiale

Anche se non soggiacciono alla licenza edilizia conformemente alla LE, tutti gli edifici e gli impianti previsti dal catalogo dati, disciplinati da altre leggi cantonali e/o federali e sottoposti a una procedura di pubblicazione ufficiale sono da rilevare. Trattasi ad esempio dei seguenti:

- gli impianti per la difesa nazionale (stand di tiro, edifici e impianti per la Protezione civile),
- le funicolari e teleferiche,
- le linee ad alta tensione,
- le condotte per il trasporto di combustibile liquidi o gassosi,
- le ferrovie,
- le strade nazionali,
- gli aeroporti pubblici (aeroporti) e gli aerodromi (campi d'aviazione).

3. DEFINIZIONE E GRADO DI DETTAGLIO PER LIVELLO

3.1 Livello copertura del suolo.

3.1.1 Generalità

Per la definizione dei generi e tipi di copertura è necessario molto buon senso. La stessa non può sempre avvenire in modo inequivocabile anche se si dispongono di norme molto vaste e di prescrizioni dettagliate. Del resto, "errori" che sorgono a causa d'interpretazioni soggettive non sono, di regola, di grave incidenza e quindi sono trascurabili.

La superficie degli edifici ha la priorità rispetto agli altri generi di copertura del suolo nel caso in cui le loro definizioni dovessero portare a delle contraddizioni.

3.1.2 Superficie minima

Fatta eccezione per le superfici edificate (oggetto "edificio"), le aree minime da rilevare sono quelle riportate all'art. 13 OTEMU, ossia:

- GT2 > 100 mq;
- GT3 > 1000 mq;
- GT4-5 > 2500 mq.

Queste superfici sono indicative e applicabili per quegli oggetti che non soddisfano i criteri per il rilevamento (vedi 2.1).

3.1.3 Complesso edilizio e criteri d'approccio

Un complesso edilizio può richiedere la catalogazione delle sue componenti sia nel livello copertura suolo che nel livello oggetti singoli.

I criteri d'approccio da assumere quale guida teorica per la sua scomposizione in informazioni dei due livelli CS e OS sono i seguenti.

Il complesso edilizio può essere sezionato in due sensi: verticale e orizzontale.

- Nel senso *verticale* distinguiamo sostanzialmente due parti costruttive:
 - le parti fuori dal terreno (emergenti)
 - le parti sotto il terreno (sotterranee)
- Nel senso *orizzontale* le singole parti costruttive possono essere ulteriormente distinte come segue.
 - Le parti emergenti in:
 - corpi principali (genere CS = "edificio")
 - costruzioni accessorie o complementari (genere OS = "altra parte di edificio")
 - costruzioni minori (genere OS = "riparo", "silo", "serra" ecc.)
 - Le parti sotterranee in:
 - piani sotterranei di edifici la cui proiezione corrisponde a quella del corpo principale (non vengono catalogati)
 - piani sotterranei di edifici la cui proiezione non corrisponde a quella del corpo principale (genere OS = "parte sotterranea di edificio")
 - edifici sotterranei a se stanti non sovrastati da costruzioni emergenti (genere OS = "edificio sotterraneo indipendente").

3.1.4 Edificio

Per edificio è da intendere una costruzione durevole, ben ancorata nel terreno, che serve in senso lato all'abitazione, all'artigianato e all'industria (art.14 §1 OTEMU).

La superficie ("area") dell'edificio è determinata dalle facciate principali aventi la parete verticale esterna più grande (art 14. §2 OTEMU).

Per *facciate principali* sono da intendere le pareti o i muri anteriori esterni dell'edificio di maggiore importanza architettonica (ossia quelle che definiscono il corpo principale).

I *cambiamenti di direzione* delle facciate principali devono essere rilevati se di lato superiore ai 20 cm.

In senso orizzontale, il corpo principale può essere diviso in due o più corpi (con i relativi subalterni) quando gli stessi assolvono funzioni diverse (esempi: abitazione con annessa autorimessa, abitazione con annessa falegnameria). Vedi allegato C, esempi 1-8.

La *piscina* non deve essere considerata edificio, bensì rivestimento duro / bacino idrico / *piscina (=esigenza cantonale)*.

Non appartengono alla categoria edificio, e non sono da rilevare,

- le "piccole costruzioni" o costruzioni d'importanza minima (vedi punto 2.4)
- le "costruzioni provvisorie", ossia le costruzioni mobiliari ai sensi dell'art. 677 CCS (vedi punto 2.4),

Le *altre parti di edificio* che non sono determinanti per la superficie, ossia i dettagli lungo le facciate (sporgenze, rientranze, pilastri, balconi, balconate, terrazze, pensiline, tettoie, corpi accessori, scale ecc.) devono essere gestiti nel livello OS (vedi punto 3.2)

Gli *edifici sotterranei* devono pure essere gestiti nel livello OS (vedi punto 3.2).

Ogni *altra costruzione* con caratteristiche di edificio ma che, viste le sue dimensioni e proprietà, è trascurabile a livello di ripartizione del territorio è da catalogare nel livello OS, conformemente alla sua natura (vedi punto 3.2).

Per quanto attiene alla raccomandazione grafica delle linee nel piano per il RF, vedi punto 4 (Attributi di linea oggetti CS e OS - Esigenza TI) .

Sporgenza di edificio

Per sporgenza di edificio è da intendere la parte di edificio che sconfina parzialmente sul fondo altrui.

Di regola, è auspicabile uno spostamento dei confini volto a situare l'edificio in un unico fondo.

Nel caso in cui motivi contingenti impediscono un adeguamento tempestivo dei confini, la parte di edificio che si trova sul fondo altrui non deve ricevere subalterno e va registrata nel sommarione (e nel registro fondiario) con la dicitura "sporgenza di edificio".

NB: trattasi di un oggetto generato al momento della creazione degli elementi necessari alla stampa dei registri (intersezione livelli Copertura Suolo / Beni Immobili).

Vedi allegato C, esempio 55.

Edificio a cavaliere di due o più fondi:

Di regola, torna applicabile il Decreto esecutivo concernente la riunione dei fondi del 9 luglio 1952.

In via eccezionale, nel caso questa regola non sia praticabile per giustificati motivi (es. impedimenti legati al trasporto di oneri ipotecari fra i fondi interessati, a edifici eretti su un confine intercomunale), devono essere generati due o più edifici.

Vedi allegato C, esempio 56.

Esempi di oggetti "edificio":

vedi allegato C, esempi da 1 a 15.

3.1.5 Rivestimento duro

Il concetto "rivestimento duro" comprende tutte le superfici create dall'intervento umano che sono rivestite con:

- asfalto,

- calcestruzzo,
- pietre, lastre, ciottoli, sagomati e simili,
- ghiaia, terra battuta.

Per questo genere di copertura, il MD.01-MU-TI prevede i seguenti tipi

- strada sentiero (nazionale, cantonale, comunale, altra strada, sentiero)
- marciapiede
- spartitraffico
- ferrovia
- aeroporto
- bacino idrico (bacino, piscina)
- altro rivestimento duro

➤ Strada sentiero

Alla suddivisione "strada sentiero" appartengono

- le strade nazionali, cantonali e comunali,
- le altre strade (esempi: strade agricole e forestali, strade private) e
- i sentieri o passi comunali che servono sia al traffico veicolare che pedonale.

Sentieri nei giardini privati che non hanno un interesse pubblico non devono venire rilevati (vedi 2.1).

➤ Ferrovia

La superficie "ferrovia" si estende a tutta l'area dei binari, compreso

- la massicciata,
- la superficie ricoperta con ciottoli, ghiaia o sabbia,
- i marciapiedi che si trovano tra i binari o accanto ad essi, fino al passaggio a una copertura del suolo di altro genere.

Le piazze delle stazioni, gli edifici delle stazioni, ecc. non sono parte integrante della superficie ferrovia, bensì appartengono al genere "rivestimento duro / strada sentiero", rispettivamente al genere "edificio".

Gli assi dei binari e le tettoie sono da gestire nel livello OS.

➤ Aeroporto

A queste superfici appartengono

- le piste di decollo e atterraggio,
- le piste di rullaggio e
- i parcheggi per gli aeroplani

se sono asfaltati, in calcestruzzo o inghiaiate.

Le piste verdi (erbose) devono essere rilevate se sono d'importanza pubblica, riconoscibili e chiaramente delimitate sul terreno.

➤ Bacino idrico

A questo tipo di copertura appartengono le opere artificiali destinate a contenere acqua, quali ad esempio:

- le piscine di impianti balneari pubblici,

- le piscine private,
- i bacini componenti gli impianti di depurazione delle acque,
- i bacini idroelettrici (se interamente delimitati da una vasca artificiale),
- i bacini per la lotta antincendio.

Tale copertura è da rilevare, se la sua estensione raggiunge i seguenti valori minimi:

- GT1-2 : larghezza > 2m; lunghezza > 5m,
- GT3 : larghezza > 5m; lunghezza > 5m,
- GT4-5 : larghezza > 5m; lunghezza > 10m.

L'area interessata si estende fino al bordo esterno della vasca di contenimento (incassata nel suolo o emergente).

I bacini destinati a contenere altri liquidi nocivi alle acque (ad esempio carburante o oli combustibili) sono da catalogare nella suddivisione altro rivestimento duro (vedi punto seguente).

➤ Altro rivestimento duro

A questo genere di copertura appartengono tutte le superfici a rivestimento duro che non possono venire assegnate a quelle descritte in precedenza a condizione che soddisfino i presupposti per il rilievo o raggiungano le superfici minime.

Esempi:

- posteggi e piazzali,
- strade d'accesso e di servizio agli edifici,
- aree di svago,
- superfici sportive,
- bacini di contenimento dei serbatoi di carburante
- ecc.

3.1.6 Humus

A questo genere di copertura appartengono i suoli naturali, senza le superfici boscate.

IL MD.01-MU-TI elenca queste suddivisioni:

- campo prato pascolo
- coltura intensiva (vigna, altra coltura intensiva)
- giardino
- torbiera
- altro humus

In merito sottolineiamo che:

- per "altra coltura intensiva" è da intendere una superficie adibita a frutteti e all'orticoltura generalmente sotto serra (vedi art. 16 § 2 OTEMU e allegato C, esempio 18),
- per "altro humus" è da intendere la superficie erbosa situata fra le vie di traffico o lungo le rive dei corsi d'acqua (vedi art. 16 § 4 OTEMU).

3.1.7 Acque

Oggetto "corso acqua": vedi allegato C, esempio 17.

3.1.8 Bosco

Per queste superfici, il catalogo dei dati prevede la seguente suddivisione:

- bosco fitto
- altro bosco

Questo genere di copertura non ha carattere giuridicamente vincolante e corrisponde alla situazione come si presenta agli occhi del geometra al momento del rilievo.

Per il *limite legale del bosco* è previsto un apposito livello (vedi punto 3.3, esigenza cantonale).

3.1.9 Senza vegetazione

IL MD.01-MU-TI prevede le seguenti suddivisioni:

- roccia
- ghiacciaio nevaio
- pietraia sabbia
- cava di ghiaia discarica
- altra senza vegetazione

Sottolineiamo che l'oggetto "altra senza vegetazione" comprende le zone miste fra l'erba e le rocce (pietraie), quali le superfici con cespugli radi, le zone rocciose e le zone di transizione al limite climatico della vegetazione (vedi art. 19 OTEMU § 2). Di conseguenza, questo sottogenere di copertura non può essere impiegato per classificare una copertura incolta in zona edificabile o di pianura.

3.2 Livello Oggetti singoli elementi lineari (OS)

3.2.1 Generalità

Questo livello comprende oggetti che:

- soddisfano i presupposti per il rilevamento (vedi 2.1),
- non sono ritenuti edifici,
- contribuiscono alla leggibilità del piano per il RF,
- non raggiungono le estensioni minime richieste per il livello di copertura del suolo.

3.2.2 Misure minime indicative degli oggetti

Fanno oggetto di un rilevamento gli oggetti con le misure minime indicative seguenti:

genere oggetto	Genere dimensione	GT1+2	GT3	GT4+5
Pilastrini o colonne di edificio	Lato o diametro	> 0.50 m	> 1 m	> 1 m
Manufatti	Larghezza	> 2 m	> 2 m	> 5 m
	Lunghezza	> 2 m	> 2m	> 5 m
Muri di confine	Altezza	> 1.20 m	> 1.20 m	> 1.20 m
Altri muri	Altezza	> 2.50 m	> 2.50 m	> 2.50 m

Queste misure sono applicabili per quegli oggetti che non soddisfano i criteri per il rilevamento (vedi 2.1).

3.2.3 Geometria degli oggetti

Per il modello federale, la geometria degli "oggetti singoli" può essere scelta liberamente tra "surface", "polyline", "coordP".

Per il modello cantonale, sono fissate le geometrie elencate per oggetto nella tabella riassuntiva contenuta nell'allegato B.

3.2.4 Muro

L'esigenza cantonale ha introdotto tre generi di muro:

- muro
- muro di sostegno
- muro divisorio

I *muri da rilevare* sono:

- i muri di confine, la cui altezza raggiunge o supera la misura di m 1.20,
- i muri di sostegno (che non fanno confine), la cui costruzione soggiace a licenza di costruzione secondo la procedura ordinaria (altezza m 2.50; vedi art. 134 LAC) oppure che soddisfano gli altri criteri di rilievo dell'art. 10 OTEMU;
- i muri divisorii (o comuni), la cui altezza raggiunge o supera m 1.20 che servono alla separazione tra edifici uniti, tra giardini, cortili, orti e campi (che servono a due o più proprietà e si presumono in comproprietà).

L'altezza del muro deve essere misurata dal lato dove la quota del terreno (naturale o artificiale) è più bassa.

Nel caso in cui l'altezza del muro fosse variabile, il muro è da inserire per intero (compreso quindi anche la parte che non raggiunge l'altezza minima di rilievo)

Per la rappresentazione grafica, vedi punto 4 (Attributi di linea oggetti CS e OS - esigenza cantonale).

3.2.5 Edificio sotterraneo

L'esigenza cantonale ha introdotto due suddivisioni dell'edificio sotterraneo del modello federale:

- "edificio sotterraneo indipendente" e
- "parte sotterranea di edificio".

▪ Edificio sotterraneo indipendente

- Di regola, per "edificio sotterraneo indipendente" è da intendere una costruzione sotterranea a sé stante (esempio: rifugio), non sovrastata da una superficie "edificio". Vedi allegato C, esempi 45-46
- In via eccezionale, quando l'importanza geometrica e/o funzionale della parte sotterranea di un edificio è tale da giustificare una catalogazione separata dall'edificio, questa può essere considerata "edificio sotterraneo indipendente" e deve essere rilevato e trattato come oggetto a se stante (esempio: posteggio sotterraneo di un complesso edilizio). Vedi allegato C, esempi 47-48

▪ Parte sotterranea di edificio

Per "parte sotterranea di edificio" è da intendere la parte dei piani sotterranei la cui proiezione sconfinava rispetto a quella dell'edificio. Vedi allegato C, esempi 43-44.

Entrambi gli oggetti sono da trattare con geometria "surface" nel livello OS.

Per la rappresentazione grafica: vedi punto 4 (Attributi di linea oggetti CS e OS - esigenza cantonale).

3.2.6 Altra parte di edificio

Per "altra parte di edificio" è da intendere ogni parte costruttiva dell'edificio non considerata nella superficie "edificio" definita al punto 3.1.4.

In generale, l'altra parte di edificio è una costruzione minore, adiacente all'edificio, complementare al corpo principale (esempi: ingressi, tettoie, legnaie, ripostigli, verande, corpi tecnici, scale d'accesso, porticati ecc.), oppure un dettaglio costruttivo lungo le facciate principali (rientranze e sporgenze).

Rientranze e sporgenze sono da rilevare quando superano la misura di due metri rispetto alla facciata principale.

In considerazione delle esigenze avanzate dagli utenti, il modello dei dati cantonale ha introdotto due suddivisioni dell'altra parte di edificio prevista dal modello federale:

- "scala" e
- "altra parte costruttiva".

Tutte queste parti costruttive dell'edificio devono essere gestite quali *geometria "surface"* (vedi tabella, allegato B).

Per la rappresentazione grafica, vedi punto 4 (Attributi di linea oggetti CS e OS - esigenza cantonale).

Esempi: vedi allegato C, n° 21-38

3.2.6.1 Sporgenze

Trattasi di corpi sporgenti quali aggetti, balconi coperti o scoperti, aperti o chiusi, balconate, ballatoi, logge, terrazze, pensiline, poggiali, gronde, avancorpi (vere e proprie parti di costruzione con individualità autonoma rispetto al muro cui sono unite), verande.

Da rilevare:

tutti i corpi la cui sporgenza rispetto alla facciata principale è superiore a due metri.

Da non rilevare;

- i balconi e similari aperti ai lati che hanno una sporgenza fino a 2 m, e non occupano più di un terzo della lunghezza della facciata,
- le piccole sporgenze che hanno funzione complementare o ornamentale, come le gronde, le pensiline, le mensole e i davanzali, purché questi elementi non abbiano eccessivo sviluppo nello spazio, sproporzionato alla loro funzione;
- le costruzioni di limitato ingombro alla base dell'edificio come una scala e un pianerottolo con funzioni secondarie e che non determinano una mancanza o un'apprezzabile diminuzione di aria e luce.

Esempi: vedi allegato C, esempi n° 23-28

3.2.6.2 Rientranze

Trattasi di rientranze per ingressi, vani di edifici, portici ecc.

Da rilevare:

quelle che raggiungono le misure minime di 2 m di profondità 5 m di lunghezza.

Esempi: vedi allegato C, esempi 21-22, 35-36

3.2.6.3 Pilastri o colonne

Trattasi di elementi costruttivi di pietra, mattoni, cemento armato, acciaio, di sezione quadrangolare o circolare, destinati a sostenere architravi, travi e simili.

Da rilevare:

quelli che soddisfano le misure minime ai sensi art. 14 OTEMU (50 cm in GT2 e 100 cm GT3, 4, 5).

3.2.6.4 Scala

Scale d'accesso con funzione principale relativamente all'uso o all'architettura dell'edificio.

Esempio: vedi allegato C, no. 57

3.2.7 Acqua sotterranea canalizzata

Esempi: vedi allegato C, esempio n° 49

3.2.8 Scala importante

A questa categoria di oggetti appartengono le scalinate e le scale importanti.

Per *scalinate*, sono da intendere quelle scale di notevoli dimensioni che danno accesso a un edificio di importanza architettonica (es. edifici religiosi, palazzi amministrativi ecc.).

Scale importanti

Sono da considerare scale importanti quelle costruzioni architettonicamente imponenti destinate a superare dislivelli nell'ambito di un accesso principale o di una strada/sentiero.

La rappresentazione grafica dei dettagli deve essere schematizzata.

Esempi: vedi allegato C, esempio n° 50

3.2.9 Tunnel sottopassaggio galleria

Esempi: vedi allegato C, esempio n° 36

3.2.10 Ponte passerella

Esempi: vedi allegato C, esempio n° 19-20

3.2.11 Riparo

Per riparo è da intendere un manufatto eretto per proteggere dalle intemperie beni materiali (es. auto, trattori, attrezzi, materiale ecc.) o animali.

I criteri per il rilievo sono nell'ordine i seguenti:

- Trattasi di una costruzione elementare? (vedi 2.2.3)
 - Si → non rilevare,
 - No →
 - ha carattere provvisorio? (vedi 2.3)
 - Si → non rilevare,
 - No → rilevare.

Esempi: vedi allegato C, esempi n° 39-42

3.2.12 Serra

Esempi: vedi allegato C, esempio n° 18

3.2.13 Cappella

Esempi: vedi allegato C, esempio n° 51

3.2.14 Monumento

Esempi: vedi allegato C, esempio n° 52

3.2.15 Gasometro

Esempi: vedi allegato C, esempio n° 54

3.2.16 Altri oggetti

Vedi tabella, allegato B

3.3 Livello limite legale del bosco

Questo livello contiene il limite del bosco con rilevanza giuridica, vale a dire quello a confine con l'area edificabile.

La definizione della sua delimitazione è da concordare con i competenti organi forestali.

L'esecuzione del limite legale del bosco a confine con l'area edificabile è di competenza del Municipio nell'ambito dell'allestimento del Piano regolatore comunale. Dopo la sua entrata in vigore, il limite così stabilito assume carattere vincolante.

In merito alla delimitazione tra bosco e zone edificabili, il Dipartimento del territorio ha emanato un'apposita circolare in data 29 febbraio 1996 in cui si precisano le varie competenze (Municipio, studio d'ingegneria forestale privato, ingegnere forestale di circondario, geometra), il metodo e la precisione del rilievo.

La legge federale non impone il rilievo geometrico da parte del geometra.

La precisione del rilievo richiesta è di +/- 30 cm.

Nel caso in cui il Municipio affidasse i lavori di rilievo al geometra, occorrerà precisare convenientemente i rispettivi mandati tra geometra e ingegnere forestale e ciò al fine di evitare operazioni ridondanti.

4. ATTRIBUTI DI LINEA PER CS E OS (ESIGENZA CANTONALE)

Per contribuire a una migliore lettura del piano per il Registro fondiario dei livelli CS e OS, il modello dei dati MD.01-MU-TI prevede la possibilità di variare la linea standard degli oggetti con degli attributi di linea ("Lineattr").

Con l'attributo di linea " non definito", gli oggetti sono rappresentati con i seguenti tipi di linea:

- | | |
|----------------------------|--------------------|
| - edificio: | linea continua |
| - altra parte di edificio: | linea tratteggiata |
| - edificio sotterraneo: | linea tratteggiata |
| - riparo: | linea tratteggiata |
| - muro: | linea continua |

- muro divisorio: linea tratteggiata

La grafica di queste linee può essere cambiata introducendo i seguenti attributi:

- edificio - facciata aperta: linea tratteggiata con attributo "facciata aperta"
- edificio - parte interrata: linea tratteggiata con attributo "parte interrata"
- altra parte di edificio - facciata chiusa: linea continua con attributo "facciata chiusa"
- edificio sotterraneo - facciata sporgente: linea continua con attributo "parte sporgente"
- riparo - facciata chiusa: linea continua con attributo "facciata chiusa"
- muro di sostegno - parte sotterranea: linea tratteggiata con attributo "parte interrata"

5. NOMI OGGETTI SIGNIFICATIVI

Al fine dare un'informazione d'interesse generale più completa e fornire qualche elemento per l'orientamento nel territorio, si devono inserire i nomi degli oggetti più importanti del comprensorio di misurazione.

NB: La seguente lista non è esaustiva e deve essere adeguata tenendo conto delle specificità locali!

Livello /genere	Tipo	Nome oggetto
CS / Edificio		Ospedale
		Casa comunale
		Chiesa
		Casa parrocchiale
		Piscina coperta
		Pista pattinaggio
		Scuola
		Casa anziani
		Teatro
		Palestra
		Albergo
		Castello
		Museo
		Autosilo
CS / Humus	giardino	Parco giochi
	giardino	Campo calcio
	giardino	Bagno pubblico
CS / Rivestimento duro	altro rivestimento duro	Campo tennis
	altro rivestimento duro	Cimitero
	altro rivestimento duro	Parcheggio

6. ABBREVIAZIONI

- OTEMU Ordinanza tecnica sulla misurazione ufficiale del 10 giugno 1994
- LE Legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991
- RLE Regolamento di applicazione della Legge edilizia del 9 dicembre 1992
- Lac Legge d'applicazione e complemento del CCS del 18 aprile 1911

7. ALLEGATI

- ALLEGATO A: Scheda riassuntiva livello copertura suolo
- ALLEGATO B: Scheda riassuntiva livello oggetti singoli
- ALLEGATO C: Esempi illustrativi

Bellinzona, 21 novembre 2002