

DOCUMENTAZIONE MODELLO DATI  
 COMPENDIO SULLO STATO DELL'URBANIZZAZIONE E PARAMETRI DI CONTENIBILITÀ  
 ( versione 2021.02.15.)

Tabella TGEO_COMPARTO_COMPENDIO				
Nome	Tipo	Obbligo	Dominio	Descrizione
ID_OGGETTO_COMPARTO	Numero intero	Sì		Chiave primaria, si tratta di un numero univoco che identifica ogni singolo record relativo ad un comparto. Ogni record scaturisce dall'intersezione tra il layer dei fondi rilevati con la Misurazione ufficiale e il layer relativo agli azzonamenti di base del PR, circoscritto esclusivamente alle zone edificabili (comprese le superfici adibite ad attrezzature ed edifici pubblici). Un fondo può pertanto venir suddiviso in più parti a dipendenza delle destinazioni d'uso, previste a PR, in esso contenute
NOME_COMUNE	Testo	Sì		Nome del comune
NOME_SEZIONE	Testo	No		Nome della sezione comunale
COMUNE_FISCALE	Numero intero	Sì		Numero del comune conforme alle indicazioni presenti nella Misurazione ufficiale
SEZIONE	Numero intero	Sì		Numero della sezione comunale conforme alle indicazioni presenti nella Misurazione ufficiale
NUMERO_FONDO	Numero intero	Sì		Numero del fondo secondo la Misurazione ufficiale a cui il comparto fa riferimento
SUPERFICIE_MQ_FONDO	Numero decimale	Sì		Superficie in mq del fondo a cui il comparto fa riferimento
SUPERFICIE_MQ_COMPARTO	Numero decimale	Sì		Superficie di riferimento del comparto utilizzata nel computo della SUL_POTENZIALE o rispettivamente del VOLUME_POTENZIALE. Conto tenuto che il compendio è riferito esclusivamente a zone edificabili corrisponde sistematicamente alla SEN
SUL_POTENZIALE	Numero decimale	Sì		Superficie utile lorda massima ammessa in mq. Se il comparto è disciplinato a PR da un azzonamento con indice di edificabilità il valore sarà 0. Viene derivata moltiplicando i valori SUPERFICIE_MQ_COMPARTO e INDICE_SFRUTTAMENTO_MASSIMO. Nel caso vi fossero dei travasi di indici tra fondi, vanno direttamente computati in questo campo. Nello specifico il campo riporterà il prodotto della SUPERFICIE_MQ_COMPARTO e l'INDICE_SFRUTTAMENTO_MASSIMO con in aggiunta ( o sottrazione) il valore riportato nel campo TRAVASO_SUL. Per le zone nucleo, dove non

				si dispone di un indice di sfruttamento, occorrerà chinarsi sulle residue possibilità edificatorie. Nel caso in cui le disposizioni vigenti non permettano ulteriori edificazioni la SUL_POTENZIALE corrisponderà ai valori riportati per la SUL_REALIZZATA. Vi sono inoltre porzioni di nucleo, per le quali a livello normativo non sistematicamente espresso un indice di sfruttamento, che presentano tuttavia delle potenzialità residue: vanno in questi casi contabilizzate
TRAVASO_SUL	Numero decimale	No		Nel caso per un determinato comparto vi fossero dei trasferimenti di indici da uno o più fondi adiacenti occorrerà riportare complessivamente in questo campo l'apporto o la diminuzione ( preceduta dal segno -) di SUL
SUL_REALIZZATA	Numero decimale	Sì		Superficie utile lorda già realizzata in mq. Se il comparto è disciplinato a PR da un azionamento con indice di edificabilità il valore sarà 0. Il valore dovrebbe direttamente scaturire dal registro degli indici gestito dal comune ed integrare per definizione eventuali travasi di SUL già realizzata. Il comune, fatti saldi i disposti della Legge federale sulla pianificazione territoriale, deve dotarsi di un registro degli indici aggiornato. Eccezionalmente, fintanto che non dovesse venir risolta questa mancanza, è possibile stimare la SUL attraverso l'incrocio dei dati del Registro degli edifici (oltre a quelli abitativi integrerà presto anche quelli commerciali e lavorativi) e della Misurazione ufficiale. In tal caso si applicherà un fattore di correzione della SUL realizzata pari all'85 % per compensare gli spazi non computabili quali cantine, garages o altro
VOLUME_POTENZIALE	Numero decimale	Sì		Volume potenziale in mc. Se il comparto è disciplinato a PR da un azionamento con indice di sfruttamento il valore sarà 0. Viene derivato moltiplicando i valori SUPERFICIE_MQ_COMPARTO e INDICE_EDIFICABILITA_MASSIMO. Nel caso vi fossero dei travasi di volumi tra fondi, vanno direttamente computati in questo campo. Nello specifico il campo riporterà il prodotto della SUPERFICIE_MQ_COMPARTO e l'INDICE_EDIFICABILITA_MASSIMO con in aggiunta ( o sottrazione) il valore riportato nel campo TRAVASO_VOLUME
VOLUME_REALIZZATO	Numero decimale	Sì		Volume già realizzato in mc. Se il comparto è disciplinato a PR da un azionamento con indice di sfruttamento il valore sarà 0

TRAVASO_VOLUME	Numero decimale	No		Nel caso per un determinato comparto vi fossero dei trasferimenti di edificabilità da uno o più fondi adiacenti, occorrerà riportare complessivamente in questo campo l'apporto o la diminuzione (preceduta dal segno -) di volume
TIPO_COMPUTO_SUL_R_VOL_R	Testo	Sì	vedi dominio TIPO_COMPUTO_SUL_R_VOL_R	Indica la modalità con cui vengono determinate le informazioni relative ai campi SUL_REALIZZATA e VOLUME_REALIZZATO. Deve essere un valore tra quelli forniti nel dominio TIPO_COMPUTO_SUL_R_VOL_R (conforme_al_registro_indici_comunale, stimato_attraverso_dati_MU_REA,altra_stima)
TASSO_SFRUTTAMENTO	Numero decimale	Sì	[0...1]	Tasso di sfruttamento della superficie.  Se disponibili SUL_POTENZIALE e SUL_REALIZZATA, allora il valore è SUL_REALIZZATA/SUL_POTENZIALE  Se disponibili VOLUME_POTENZIALE e VOLUME_REALIZZATO, allora il valore è VOLUME_REALIZZATO/ VOLUME_POTENZIALE  Quando il TASSO_SFRUTTAMENTO è superiore al 100 % si assume il valore 1
STATO_COSTRUZIONE	Testo	Sì	vedi dominio T_STATO_COSTRUZIONE	Indica se un terreno è libero da costruzioni o meno. Deve essere un valore tra quelli forniti nel dominio T_STATO_COSTRUZIONE (non costruito, costruito). Anche edifici accessori o dismessi concorrono a classificare un fondo come "costruito". Il campo è necessario per uniformare il modello cantonale ticinese di compendio al modello minimo federale No. 74 "Etat de l'équipement"
STATO_URBANIZZAZIONE	Testo	Sì	vedi dominio T_STATO_URBANIZZAZIONE	Indica se un fondo è da considerarsi urbanizzato o meno. Deve essere un valore tra quelli forniti nel dominio T_STATO_URBANIZZAZIONE (non urbanizzato, urbanizzato). Il campo è necessario per uniformare il modello cantonale ticinese di compendio al modello minimo federale No. 74 "Etat de l'équipement"
DISPONIBILITA_COSTRUZIONE	Testo	Sì	vedi dominio T_DISPONIBILITA_COSTRUZIONE	Indica se un fondo è pronto per la costruzione. Deve essere un valore tra quelli forniti nel dominio T_DISPONIBILITA_COSTRUZIONE (pronto_per_la_costruzione, pronto_per_la_costruzione_entro_5_anni, pronto_per_la_costruzione_a_aprire_da_5_anni). Il campo è necessario per uniformare il modello cantonale ticinese di compendio al modello minimo federale No. 74 "Etat de l'équipement". Questo campo allo stato attuale delle riflessioni non ha una conseguenza diretta sul calcolo della contenibilità,

				che come da indicazioni della scheda R6 , è sorretta da altri parametri
NOME_ZONA_COMUNE	Testo	Sì		Tipologia di zona comunale, si tratta di un testo libero descrittivo
COD_ZONA_COMUNE	Testo	Sì		Abbreviazione della tipologia di zona comunale (massimo 15 caratteri)
DESCRIZIONE_ZONA_COMUNE	Testo	No		Descrizione della tipologia di zona comunale
COD_ZONA_CANTONE	Testo	Sì	vedi listato zone cantonali	Tipologia di zona cantonale. Il valore deve essere uno dei codici previsti dal catalogo scaricabile al seguente indirizzo: <a href="http://www4.ti.ch/fileadmin/DT/temi/piani_regolatori/catalogo_dati/Zone_cantonali.pdf">http://www4.ti.ch/fileadmin/DT/temi/piani_regolatori/catalogo_dati/Zone_cantonali.pdf</a>
TESTO_SUPPLEMENTARE	Testo	No		Campo per l'annotazione di informazioni specifiche per un determinato mappale, si tratta di un testo libero descrittivo
INDICE_SFRUTTAMENTO_MASSIMO	Numero decimale	Sì		Indice di sfruttamento massimo
INDICE_EDIFICABILITA_MASSIMO	Numero decimale	Sì		Indice di edificabilità mc/mq
GEOM	Geometria	Sì	vedi dominio XYcord	<ul style="list-style-type: none"> <li>• poligoni che non si sovrappongono ( tolleranza massima 1 mm)</li> <li>• senza spazi interstiziali tra poligoni contigui ( tolleranza massima 1 mm)</li> <li>• senza poligoni multi parte</li> <li>• senza poligoni con isole</li> </ul>

**I seguenti campi servono all'elaborazione del calcolo del dimensionamento del PR. Tali parametri vanno aggiornati contestualmente all'elaborazione di una modifica pianificatoria. Per ogni variante si prevede infatti l'inoltro dei geodati conformi al presente modello dati. L'integrazione di tali parametri nel presente modello assicura l'integrità e l'interoperabilità tra le informazioni relative al compendio sullo stato dell'urbanizzazione ed il dimensionamento del PR. Per ulteriori specifiche relative al calcolo della contenibilità rimandiamo alle indicazioni riportate nella scheda R6 del Piano direttore cantonale.**

CORREZIONE_POTENZIALE_SUL_VOL	Numero decimale	Sì	[0...1]	Nel caso vi siano impedimenti particolari al normale sfruttamento di un fondo occorre prevedere un fattore di correzione del potenziale edificatorio massimo di quest'ultimo. La conformazione di un determinato mappale, la sua particolare ubicazione o altri fattori specifici possono concorrere, al lato pratico, ad abbassarne il potenziale teorico di SUL. Senza problemi particolari il valore di default è 1. E pressoché impossibile che globalmente un territorio venga sfruttato al 100%.
CONSUMO_TEO_UI_ABITAZIONE	Numero decimale	Sì		Consumo teorico di SUL per abitante
CONSUMO_TEO_UI_LAVORO	Numero decimale	Sì		Consumo teorico di SUL per unità lavorativa. Nel caso confrontati con una zona con indice di edificabilità si riferirà il consumo volumetrico per unità lavorativa
CONSUMO_TEO_UI_TURISMO	Numero decimale	Sì		Consumo teorico di SUL per unità turistica
IPOTESI_QUOTA_ABITANTI	Numero decimale	Sì	[0...1]	A fronte della crescita di unità insediative prospettata, ipotesi di ripartizione percentuale di abitanti
IPOTESI_QUOTA_LAVORO	Numero decimale	Sì	[0...1]	A fronte della crescita di unità insediative prospettata, ipotesi di ripartizione percentuale di unità lavorative
IPOTESI_QUOTA_TURISMO	Numero decimale	Sì	[0...1]	A fronte della crescita di unità insediative prospettata, ipotesi di ripartizione percentuale di unità turistiche
TASSO_SFRUTTAMENTO_15_ANNI	Numero decimale	Sì	[0...1]	Stima plausibile, nel periodo di pianificazione, dello sfruttamento della riserva di SUL rispetto al pieno potenziale di un determinato comparto. Viene espresso in forma di tasso percentuale. Come da indicazioni della scheda R6, si può stimare che la riserva di terreni liberi venga utilizzata nel corso dei prossimi 15 anni in ragione dell' 75 %. Il tasso di sfruttamento delle riserve a 15 anni decresce in modo proporzionale all'attuale sfruttamento rilevabile su di un determinato comparto. Anche per i terreni sottosfruttati fanno stato le indicazioni della scheda R6 del PD.

Dominio T_STATO_COSTRUZIONE		
Nome	Tipo	Descrizione
STATO_COSTRUZIONE	Testo	Contiene i valori possibili per il campo STATO_COSTRUZIONE nella tabella TGEO_COMPARTO_COMPENDIO (non costruito, costruito)

Dominio T_STATO_URBANIZZAZIONE		
Nome	Tipo	Descrizione
STATO_URBANIZZAZIONE	Testo	Contiene i valori possibili per il campo STATO_URBANIZZAZIONE nella tabella TGEO_COMPARTO_COMPENDIO (non urbanizzato, urbanizzato)

Dominio T_DISPONIBILITA_COSTRUZIONE		
Nome	Tipo	Descrizione
DISPONIBILITA_COSTRUZIONE	Testo	Contiene i valori possibili per il campo DISPONIBILITA_COSTRUZIONE nella tabella TGEO_COMPARTO_COMPENDIO (pronto_per_la_costruzione, pronto_per_la_costruzione_entro_5_anni, pronto_per_la_costruzione_a_aprire_da_5_anni)

Dominio XYcord		
Nome	Tipo	Descrizione
XYcord	Numerico	I valori possibili delle coordinate che delimitano le superfici sono compresi tra le coordinate 2460000.000 .. 2870000.000, 1045000.000 .. 1310000.000. Essi sono espressi secondo il sistema di riferimento CHLV95

Dominio MODALITA_COMPUTO_SUL_R_VOL_R		
Nome	Tipo	Descrizione
TIPO_COMPUTO_SUL_R_VOL_R	Testo	Contiene i valori possibili per il campo TIPO_COMPUTO_SUL_R_VOL_R nella tabella TGEO_COMPARTO_COMPENDIO (conforme_al_registro_indici_comunale, stimato_attraverso_dati_MU_REA, altra_stima)

