

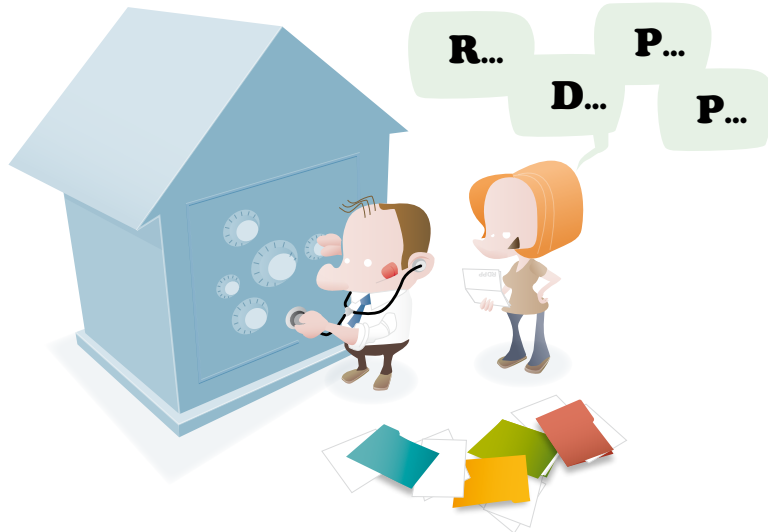
2009

Catasto RDPP



Il Catasto RDPP

Il sistema di informazione ufficiale e affidabile per le principali restrizioni di diritto pubblico della proprietà



Il nuovo Catasto RDPP: l'essenziale in breve

Chi possiede un terreno in Svizzera non può sfruttarlo a suo piacimento, ma deve attenersi alle condizioni quadro che gli prescrivono il legislatore e le autorità. Egli deve rispettare una molteplicità di leggi, ordinanze e limitazioni imposte dalle autorità – le cosiddette restrizioni di diritto pubblico della proprietà (RDPP). Ancora oggi non è affatto facile raccogliere le informazioni relative a tali restrizioni per un determinato fondo.

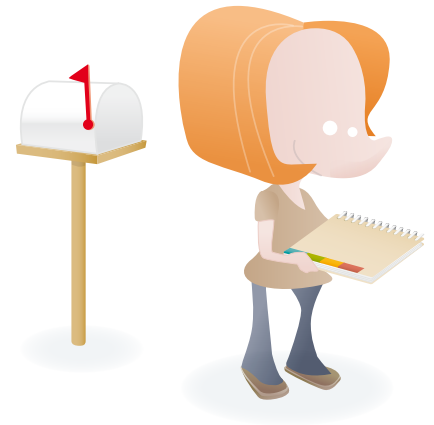
Poiché nella definizione delle restrizioni sono coinvolte diverse autorità, la raccolta delle informazioni è spesso legata ad un'importante perdita di tempo causata dalla consultazione di diversi uffici. Il nuovo Catasto RDPP intende porre rimedio a questa situazione. Nel nuovo catasto sono infatti raccolte in forma vincolante e illustrate in modo chiaro a tutti gli interessati le principali restrizioni relative a ciascun fondo.

Il Catasto RDPP verrà introdotto in due tappe. Fino al 2015, da due a cinque Cantoni introdurranno il nuovo catasto. Gli altri Cantoni beneficeranno di questi lavori preliminari e introdurranno a loro volta il catasto in via definitiva entro il 2019.

PRIMA



DOPO



Qual'è il significato delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà?

Di principio si differenzia tra diritto privato e diritto pubblico. Disposizioni di diritto privato sono concluse tra due parti; mentre disposizioni di diritto pubblico vengono imposte da una delibera del legislatore o delle autorità.

L'acquisto di un fondo è un atto di diritto privato. L'acquirente e il venditore si accordano sul prezzo e stabiliscono ad esempio di comune accordo in quale momento i diritti e gli obblighi relativi al fondo saranno trasferiti dal venditore al compratore. Entrambe le parti hanno gli stessi diritti e sono in definitiva libere di scegliere se concludere o meno la transazione. Le disposizioni di diritto privato vengono iscritte nel registro fondiario e sono accessibili già oggi pubblicamente a livello centralizzato.

Una RDPP viene imposta in seguito a una delibera del legislatore o delle autorità ed è vincolante per i proprietari dei fondi. Di norma, gli interessati possono partecipare alla consultazione che precede l'emanazione di una RDPP, presentare ricorso o impugnare una delibera. Una volta che la relativa decisione è stata presa, essa è tuttavia vincolante e non può più essere rinegoziata o annullata. Per le norme di diritto pubblico non esiste a tutt'oggi alcun organo di informazione centrale. Il Catasto RDPP intende appunto colmare questa lacuna.

Chi beneficia del nuovo Catasto RDPP?

Oltre ai proprietari di fondi e ai diversi operatori del mercato immobiliare, anche le autorità e le pubbliche amministrazioni beneficeranno del Catasto RDPP.

Con il nuovo Catasto RDPP, le autorità hanno a disposizione uno strumento eccellente per assolvere in modo efficiente al loro obbligo di informazione. Ciò è assolutamente in linea con la strategia di e-government perseguita dalla Confederazione, che esige di configurare in modo più efficiente le procedure amministrative e di avvicinarle alla popolazione.

Il catasto permette all'economia di risparmiare tempo e denaro, perché grazie ad esso le informazioni rilevanti sulla proprietà fondiaria saranno facilmente accessibili. Inoltre, il Catasto RDPP aumenterà la certezza del diritto. La proprietà fondiaria svizzera è gravata da ipoteche per un importo complessivo superiore ai 700 miliardi; di conseguenza è molto importante poter accedere rapidamente a informazioni vincolanti in questo settore.

Come funziona il Catasto RDPP?

Chi necessita di un'informazione in merito a una determinata RDPP può rivolgersi al servizio specializzato competente presso il Cantone o il Comune e ricevere, già oggi, in modo semplice informazioni al riguardo.

Chi tuttavia è costretto a richiedere diverse informazioni relative allo stesso oggetto a servizi differenti, ad esempio perché desidera sapere da quali restrizioni d'utilizzo è gravato un determinato fondo, si trova oggi confrontato con un compito tutt'altro che facile. Infatti, per poter ottenere un quadro d'insieme deve richiedere informazioni a diversi uffici, confrontarle e combinarle tra loro. Questa operazione non è sempre di facile realizzazione. A seconda delle circostanze, ai fini dell'analisi delle diverse informazioni, possono rendersi necessari strumenti ausiliari appropriati.

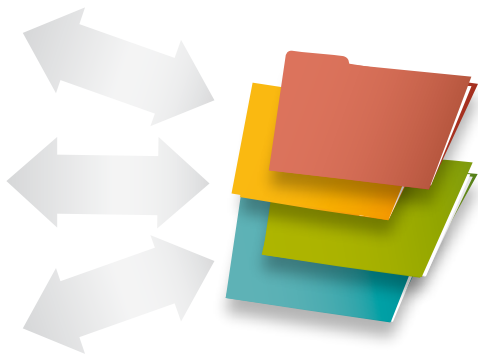
Grazie al Catasto RDPP questo lavoro viene ora notevolmente semplificato. Le diverse informazioni provenienti da settori più svariati sono infatti riunite all'interno del catasto in modo completo, vincolante e facilmente comprensibile.

Le informazioni sono disponibili in formato digitale o analogico. Tramite un servizio di ricerca su Internet, esse possono essere richiamate in qualsiasi momento. Un estratto catastale in formato analogico può essere ordinato sottoforma di copia cartacea o di file PDF.

Plano delle zone

**Protezione
delle acque**

...

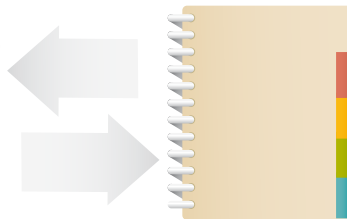


**Catasto
RDPP**

Plano delle zone

**Protezione
delle acque**

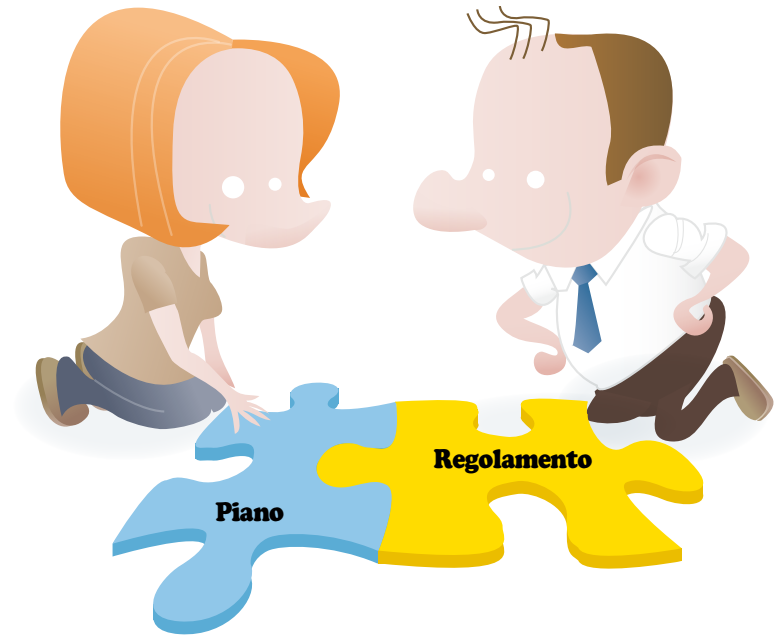
...



**Copia dei dati
o messa in rete**

Da cosa è composta una RDPP?

Una RDPP è composta da un piano e da un regolamento. Nel piano viene specificato per quale zona è valida una determinata RDPP (ad esempio una zona d'utilizzazione). Nel regolamento (ad esempio il regolamento edilizio del Comune) viene invece definito ciò che questa restrizione comprende e quali sono le sue implicazioni.











Quante RDPP esistono?

In Svizzera esistono più di 150 RDPP diverse. In una prima fase, a livello federale verranno inserite nel catasto le 17 principali restrizioni della proprietà relative a otto diversi settori.

I Cantoni potranno poi aggiungere ulteriori restrizioni alla proprietà relative al proprio territorio con le seguenti caratteristiche:

- la restrizione è definita in modo univoco (sul campo o su un piano);
- la restrizione riguarda un certo numero di fondi;
- la restrizione ha effetti legali.

Le 17 RDPP a livello federale

Settore	Descrizione
 Pianificazione del territorio	<ul style="list-style-type: none">• Piano di utilizzazione (cantonale / comunale)
 Strade nazionali	<ul style="list-style-type: none">• Zone di progettazione riservate per le strade nazionali• Determinazione degli allineamenti per le strade nazionali
 Ferrovie	<ul style="list-style-type: none">• Zone di progettazione per gli impianti ferroviari• Linee di costruzione per gli impianti ferroviari
 Aeroporti	<ul style="list-style-type: none">• Zone di progettazione per gli impianti aeroportuali• Linee di costruzione per gli impianti aeroportuali• Piano delle zone di sicurezza degli aeroporti
 Siti inquinati	<ul style="list-style-type: none">• Catasto dei siti inquinati• Catasto dei siti inquinati nel settore militare• Catasto dei siti inquinati nel settore degli aeroporti civili• Catasto dei siti inquinati nel settore dei trasporti pubblici
 Protezione delle acque	<ul style="list-style-type: none">• Zone di protezione delle acque sotterranee• Aree di protezione delle acque sotterranee
 Rumore	<ul style="list-style-type: none">• Gradi di sensibilità al rumore (in zone d'utilizzazione)
 Foreste	<ul style="list-style-type: none">• Margini delle foreste (in zone edificabili)• Linee di distanza dalle foreste

Quali informazioni comprende l'estratto catastale?

Analogamente all'estratto del registro fondiario, l'estratto del Catasto RDPP fornisce raggugli in merito a tutte le informazioni grafiche registrate e alle norme di legge vigenti in relazione con l'immobile.

Esso comprende in particolare:

- informazioni relative al fondo;
- per ogni RDPP, una rappresentazione sottoforma di un piano con la relativa legenda e le eventuali disposizioni speciali;
- le ordinanze alla base della RDPP;
- un elenco degli atti normativi interessati nonché
- i nomi e gli indirizzi dei servizi competenti per il rilascio di ulteriori informazioni.

L'estratto del Catasto RDPP comprende diverse pagine ed è disponibile anche in versione abbreviata.

Com'è suddiviso il compito di gestione del Catasto RDPP tra la Confederazione e i Cantoni?

La Confederazione e i Cantoni si dividono il compito di gestire il Catasto RDPP e ne sostengono congiuntamente i costi.

La Confederazione definisce in questo contesto l'orientamento strategico e determina i requisiti minimi per il catasto per quanto concerne l'organizzazione, gli aspetti amministrativi, la qualità dei dati, i metodi applicati e le procedure. Essa ha inoltre delegato l'alta vigilanza sui Catasti RDPP all'Ufficio federale di topografia (swisstopo). I Cantoni disciplinano invece l'organizzazione della gestione del catasto e nominano gli organi responsabili.

Ulteriori informazioni relative al Catasto RDPP nonché al registro fondiario e alla misurazione ufficiale sono disponibili sul sito www.cadastre.ch.

Impressum:

Edizione, grafica, distribuzione: Ufficio federale di topografia, Direzione federale delle misurazioni catastali, Wabern

Illustrazioni: Pascal Claivaz

Fotografie: Archivio fotografico UFAM/AURA

La pubblicazione è disponibile anche in lingua tedesca e francese.

Per motivi di migliore leggibilità si rinuncia all'utilizzo della forma maschile e femminile. Il testo è riferito naturalmente a entrambi i sessi.



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Dipartimento federale della difesa,
della protezione della popolazione e dello sport DDPS
armasuisse

Ufficio federale di topografia swisstopo

Tel. +41 31 963 23 03
Fax +41 31 963 22 97
infovd@swisstopo.ch
www.cadastre.ch

