

**Un servizio della  
misurazione ufficiale:  
La tenuta a giorno**



**Le carte e i piani – e anche i set di dati digitali su cui si basano – sono utili se sono aggiornati e legalmente vincolanti. Per questo è importante che questi dati vengano tenuti continuamente aggiornati.**

**Lo stesso vale anche per i dati della misurazione ufficiale: informazioni sui confini dei fondi, sugli edifici, sugli oggetti singoli come muri di sostegno o ripari, ma anche gli indirizzi degli edifici e altri dati ancora sono soggetti a un obbligo legale di tenuta a giorno.**

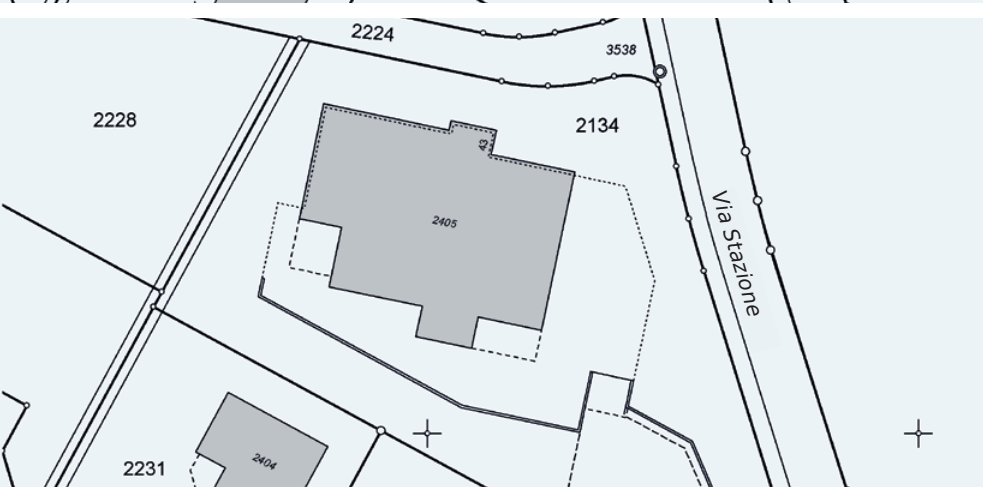
**Se la situazione effettiva o giuridica subisce delle mutazioni, queste devono essere misurate e aggiornate dall'ingegnere geometra competente – denominato a seconda della regione anche geometra revisore, geometra distrettuale o geometra comunale.**

Ai fini di una maggiore scorrevolezza del testo viene utilizzata unicamente la forma maschile.

*Immagine sulla pagina di copertina: punti di confine (ad esempio un cippo di demarcazione) demarcano i confini di una particella.*

*Immagini a destra (dall'alto al basso):*

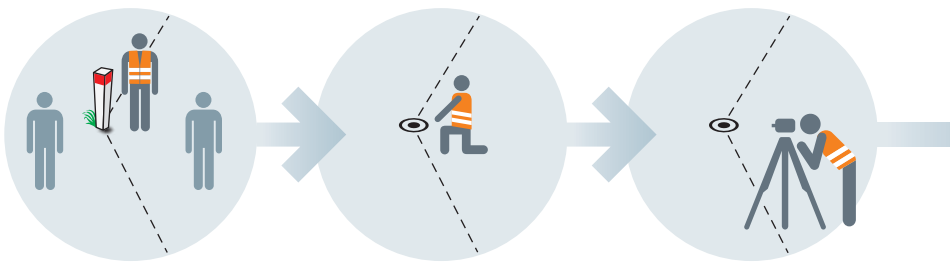
- Piano per il registro fondiario con particella non edificata n. 2134*
- Edificio progettato dopo il rilascio della licenza edilizia*
- Edificio rilevato a nuovo e iscritto in via definitiva dopo il suo completamento*



## Mutazione di confine: Cambiamento delle condizioni giuridiche

Un aggiornamento si rende necessario quando i proprietari di un fondo intendono apportare delle modifiche alla situazione dei confini esistente fino a quel momento.

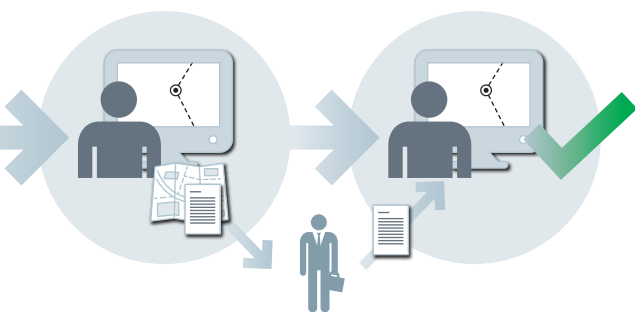
Alcuni esempi: il proprietario di un fondo desidera ripartire un grande fondo per vendere una parte del terreno che possiede. In altri casi due proprietari di fondi rettificano il loro confine comune in seguito a dei cambiamenti architettonici intervenuti.



**1** Il/i proprietario/i interessati fissano insieme all'ingegnere geometra competente i nuovi confini direttamente in loco e li picchettano.

**2** I nuovi punti di confine sono assicurati con l'ausilio di segni di confine; in altri termini, vengono posati dei cippi di demarcazione o dei bulloni, in modo che i confini rimangano riconoscibili nel tempo.

**3** I nuovi punti di confine vengono misurati.



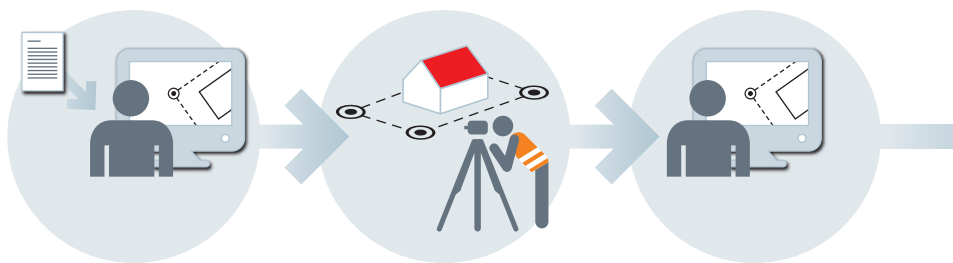
**4** In ufficio vengono calcolate le coordinate dei nuovi punti di confine e la mutazione viene provvisoriamente aggiornata nel set di dati della misurazione ufficiale. Sulla base di questi lavori, l'ingegnere geometra allestisce quindi i cosiddetti documenti di mutazione: il documento di mutazione e il piano ad esso allegato. Questi documenti vengono quindi trasmessi, a seconda del Cantone, al notaio o all'ufficio del registro fondiario per l'ulteriore elaborazione.

**5** Non appena la mutazione è stata iscritta nel registro fondiario e ha acquistato validità legale, viene apportata in via definitiva anche nel set di dati della misurazione ufficiale.

## **Edilizia:** **Mutazione delle condizioni effettive**

**Se un edificio viene ricostruito o se cambia il suo perimetro, queste mutazioni devono essere aggiornate.**

**I Cantoni disciplinano il sistema di comunicazione e l'ingegnere geometra competente effettua i lavori necessari, in genere entro sei mesi.**



**1** Dopo il rilascio della licenza edilizia, l'ingegnere geometra competente registra il progetto di costruzione approvato come edificio progettato, unitamente al relativo indirizzo.

**2** Una volta terminati i lavori di costruzione, l'edificio viene misurato sul posto. In questo contesto viene controllata anche la demarcazione dei confini del fondo. In altri termini, si verifica se i segni di confine apposti sono ancora riconoscibili. Se necessario, tali segni di confine vengono ripristinati.

**3** In ufficio vengono quindi calcolate le coordinate dei punti rilevati. Le mutazioni vengono aggiornate in modo giuridicamente vincolante all'interno del set di dati della misurazione ufficiale.

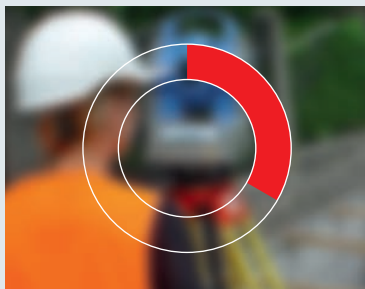
## Chi sostiene i costi? Vale fundamentalmente il principio di causalità

I costi della tenuta a giorno vengono fatturati per principio a coloro che li hanno causati, ossia alle persone che commissionano una mutazione di confine o fanno costruire un edificio.

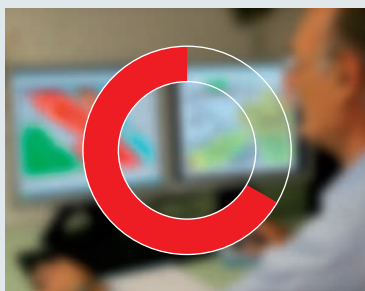
In questo contesto trova applicazione, con modalità diverse a seconda del Cantone, una tariffa stabilita dalle autorità cantonali. In altri casi i lavori vengono invece fatturati in base al carico di lavoro effettivamente sostenuto.



**4** I nuovi dati registrati vengono ripresi anche nella descrizione dell'immobile all'interno del registro fondiario.



*Oggi solo circa un terzo dei lavori viene eseguito all'aperto sul terreno.*



*Gli altri lavori vengono eseguiti in ufficio al computer.*

**Ai lavori e al finanziamento della misurazione ufficiale partecipano la Confederazione, i Cantoni e, a seconda dei Cantoni, anche i Comuni congiuntamente. Le misurazioni vere e proprie vengono effettuate quasi esclusivamente da studi di ingegneria e di misurazione privati.**

**La superficie terrestre viene misurata in modo esatto e affidabile mediante l'applicazione dei metodi più svariati: riprese terrestri, livellamento, Global Navigation Satellite System, fotogrammetria, scansione laser. Le mutazioni vengono continuamente aggiornate. I dati sono dunque sempre perfettamente aggiornati. Essi sono disponibili in formato analogico sotto forma di piani oppure in formato digitale come dati vettoriali o immagini. I dati digitali possono essere collegati e combinati a piacimento con altri dati georeferenziati per realizzare le applicazioni più svariate.**

**Per informazioni più dettagliate consultate il portale della misurazione ufficiale della Svizzera su [www.cadastre.ch](http://www.cadastre.ch)**



Misurazione Ufficiale Svizzera  
[www.cadastre.ch](http://www.cadastre.ch)

Consegnato da: