



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

Esempio fittizio di un catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (Catasto RDPP)

Stato: 3 luglio 2008

Editore

Ufficio federale di topografia
Direzione federale delle misurazioni catastali
Seftigenstrasse 264
CH-3084 Wabern

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

Il gruppo di lavoro incaricato della redazione dell'ordinanza sul Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (OCRDP) ha elaborato un prototipo, basato su un caso fittizio, di come potrebbe presentarsi un estratto di tale Catasto, allo scopo di illustrare concretamente quali informazioni potrebbero essere diffuse.

Questo esempio presenta un estratto del Catasto RDPP basato su dati provenienti dalla città di Thun e/o dal Cantone di Berna. Nel presente caso è importante soltanto illustrare il principio. Le modalità di presentazione e il contenuto saranno definiti dall'Organo di coordinamento per la geoinformazione e i sistemi di informazione geografica della Confederazione (COSIG) e dai servizi specializzati della Confederazione (ARE, UFAM, USTRA ecc.), che dovranno precisare quali sono le informazioni diffuse (modello di dati), e in quale forma (modello di rappresentazione).

Pagina d'interrogazione

Il richiedente indica il nome del Comune **1** e il numero del fondo **2**. L'accesso è possibile anche cliccando su un piano, una carta o un'ortofoto.

Si clicca quindi sui settori **3** per i quali si desidera ottenere informazioni sulle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (RDPP).

Si sceglie poi se si desidera ottenere un estratto (normalizzato e stampabile) o se si vuole utilizzare il servizio di rappresentazione che consente di navigare e di visualizzare le informazioni sullo schermo **4**.

Interaktive Anwendung

fiktives Beispiel

Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen ÖREBK

Auswahl Grundstück	
Gemeinde	Grundstück-Nr.
THUN 1	9999 2
Gemeinde aus Liste auswählen	Eine oder mehrere
Verfügbare Bereiche (gewünschtes Ankreuzen)	
<input checked="" type="checkbox"/> Raumplanung	-Nutzungsplanung (kantonal / kommunal)
<input checked="" type="checkbox"/> Nationalstrassen	-Projektierungszonen Nationalstrassen -Baulinien Nationalstrassen
<input checked="" type="checkbox"/> Eisenbahn 3	-Projektierungszonen Eisenbahnanlagen -Baulinien Eisenbahnanlagen
<input checked="" type="checkbox"/> Flughafen	-Projektierungszonen Flughafenanlagen -Baulinien Flughafenanlagen -Luftfahrthinderniskarte und -verzeichnis
<input checked="" type="checkbox"/> belastete Standorte	-Kataster der belasteten Standorte -Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs -Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze -Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
<input checked="" type="checkbox"/> Grundwasserschutz	-Grundwasserschutzzonen -Grundwasserschutzareale
<input checked="" type="checkbox"/> Lärmschutz	-Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
<input checked="" type="checkbox"/> Waldgrenzen	-Waldgrenzen (in Bauzonen) -Waldabstandslinien
ÖREBK-Auszug erstellen 4	Darstellungsdienst


0. Pagina di titolo dell'estratto

Se si sceglie l'estratto, appare una pagina di titolo.

ÖREBK fiktives Beispiel
Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Grundstück-Nr: Thun 9999 **1** Datum Auszug: 07.05.2008 **2** Datum Gültigkeit: 07.05.2008 **3**

Inhaltsverzeichnis	
Seite	betroffene Bereiche fett, geprüfte, nicht relevante / nicht ausgewählte grau
4 0	Allgemeine Angaben, Planübersicht
1	Raumplanung -Nutzungsplanung (kantonal / kommunal)
2	National-strassen -Projektierungszonen Nationalstrassen -Baulinien Nationalstrassen
3	Eisenbahn -Projektierungszonen Eisenbahnanlagen -Baulinien Eisenbahnanlagen
4	Flughafen -Projektierungszonen Flughafenanlagen -Baulinien Flughafenanlagen -Luftfahrthinderniskarte und -verzeichnis
5	belastete Standorte -Kataster der belasteten Standorten - im Bereich des Militärs - im Bereich der zivilen Flugplätze - im Bereich des öffentlichen Verkehrs
6	Grundwasser-schutz -Grundwasserschutzzonen -Grundwasserschutzzonen
7	Lärmschutz -Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
8	Waldgrenzen -Waldgrenzen (in Bauzonen) -Waldabstandslinien



Links zu Rechtssammlungen

[Kommunale Gesetzessammlung](#)

BSG [Kantonale Gesetzessammlung](#) **6**

SR [Systematische Rechtssammlung](#)

Disclaimer (to be done) **7**

Hier ist noch der zu formulierende Disclaimer einzufügen
beinhaltet nur die 11 in der [Verordnung des ÖREB-Katasters](#) definierten Ebenen, unvollständig. Unterscheiden zwischen normativer und informativer Aussage

Seite 0 von 9 ÖREB-Kataster-Auszug

Sulla pagina di titolo troviamo le informazioni seguenti :

- 1** località e numero del fondo;
- 2** data di rilascio dell'estratto;
- 3** data dell'ultimo aggiornamento del Catasto;
- 4** elenco dei settori che fanno parte del Catasto, con, in grigio, i settori che non sono stati tenuti in considerazione dall'utente o quelli che non figurano nell'estratto;
- 5** un estratto del piano parcellare nel quale è evidenziato il fondo oggetto dell'estratto;
- 6** un link cliccabile sulle raccolte sistematiche delle leggi federali, cantonali, e – se esistenti – dei regolamenti cantonali;
- 7** un'eventuale riserva relativa al valore legale delle informazioni.

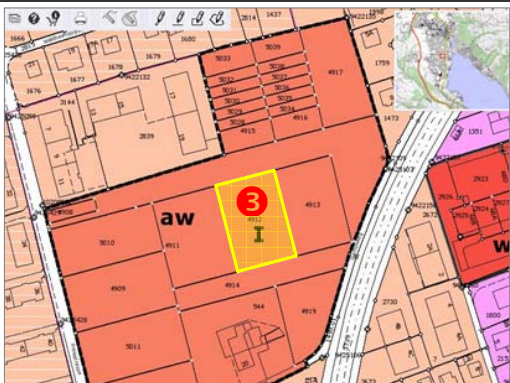
L'estratto presenta inoltre una o più pagine informative che forniscono in dettaglio le informazioni relative alle restrizioni di ogni settore.

(Osservazione: nel presente esempio, per illustrare tutti i casi possibili, gli estratti relativi a ogni restrizione non riguardano tutti il medesimo fondo)

1. Pianificazione del territorio

Kataster der öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

1. Raumplanung (Kontakt: [Planungsamt der Stadt Thun](#))



Baurechtliche Grundordnung der Stadt Thun vom Juni 2002

Legende

<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Grundnutzung <input checked="" type="checkbox"/> Nutzungszonen <input checked="" type="checkbox"/> Wohnen W2 <input checked="" type="checkbox"/> Wohnen W3 <input checked="" type="checkbox"/> Wohnen W3+ <input checked="" type="checkbox"/> Wohnen W/A3 <input checked="" type="checkbox"/> Wohnen W/A3+ <input checked="" type="checkbox"/> Arbeiten A <input checked="" type="checkbox"/> Zone für öffentliche Nutzung ZoN <input checked="" type="checkbox"/> Zone für Sport- und Freizeitanlagen ZSF <input checked="" type="checkbox"/> Zone für militärische Nutzung ZmN <input checked="" type="checkbox"/> Erhaltungs- und Freihaltezone EFZ <input checked="" type="checkbox"/> Uferschutzzone USZ <input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaftszone LWZ <input checked="" type="checkbox"/> Wald <input checked="" type="checkbox"/> Gewässer <input checked="" type="checkbox"/> Nutzung gemäss Zonenplan 1998 <input checked="" type="checkbox"/> Verkehrsflächen <input checked="" type="checkbox"/> Planungspflicht <input checked="" type="checkbox"/> Überbauungsordnung <input checked="" type="checkbox"/> Für Genehmigung sistiert 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Erhaltungs + Entwicklungsgebiete <input checked="" type="checkbox"/> Altstadtabiete A I-II <input checked="" type="checkbox"/> Ortstabiete O I-XIV <input checked="" type="checkbox"/> Strukturgebiete S I-II <input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsabbgebiete L I-IV <input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsabbgebiete L I-IV <input checked="" type="checkbox"/> Naturgebiete N I-VI <input checked="" type="checkbox"/> Naturgebiete N I-VI
---	--

Parzelle Thun 4912

Einträge im Zonenplan vom Juni 2002

- Wohnen W3, seit Juni 2002
- Überbauungsordnung ZPP I Zenger-Gut, seit 27.10.2005

Reglement zum Zonenplan

[BR: Thun, vom 06.2002](#)

Sondernutzungsplanungen

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- [Überbauungsplan 1:500 vom 27.10.2005](#)
- [Überbauungsvorschriften vom 27.10.2005](#)

Weitere Dokumente von Interesse:

- Ev.: [Genehmigungsentscheid des Kantons vom 27.10.2005](#)
- [Richtprojekt vom 27.10.2005](#)
- [Erläuterungsbericht vom 27.10.2005](#)
- Beilage Ansichten/Querschnitte

Übergeordnetes Recht

<ul style="list-style-type: none"> BauG BE 721.0 BauV BE 721.1 BewD 725.1 DNBauR 723.13 KWaG BE 921.11 KWaV BE 921.111 BPG 215.124.1 RPG SR 700 RPV SR 700.1 BGBB SR 211.412.11 VBB SR 211.412.110 	<ul style="list-style-type: none"> Baugesetz Bauverordnung Baubewilligungsdekret Normalbaureglementdekret Waldgesetz Waldverordnung Bäuerliches Boden- und Pachtrecht Raumplanungsgesetz Raumplanungsverordnung Bäuerliches Bodenrecht Bäuerliches Bodenrecht Verordnung 	<p>Insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. Anh. 3 Art. 50-52, 79, Art. 1-124 Art. 1-81 Art. 1-27 Art. 1-58 Art. 1-69 Art. 1-23 Art. 14-19, 22, 24 Art. 31, 33, 34-43 Art. 1-96 Art. 1-4
---	---	---

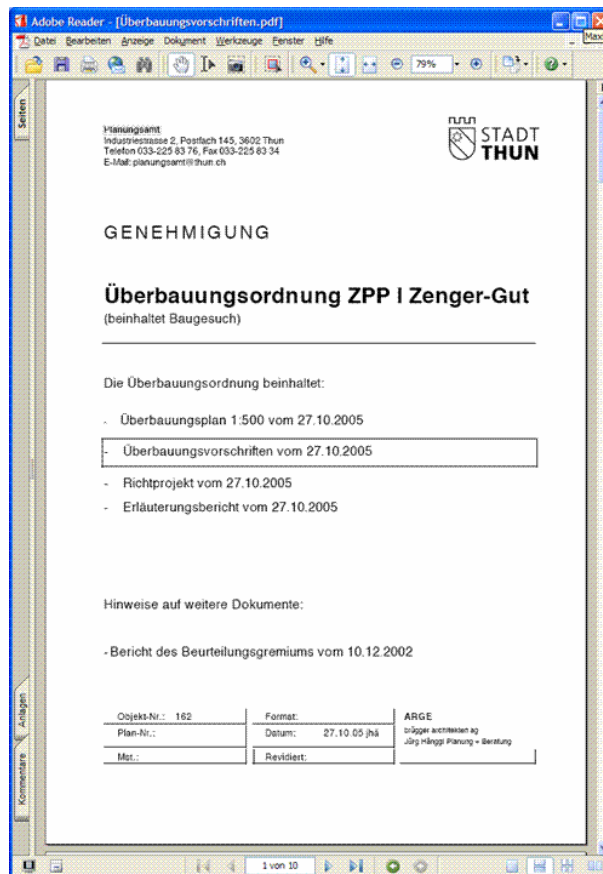
Optional gemäss Art. 4 Informationstiefe / Option selon art. 4 Niveaux d'information

Seite 1 von 9 ÖREB-Kataster-Auszug

La presente pagina fornisce, tra l'altro, le informazioni seguenti:

- 1 il settore interessato (nel presente caso la pianificazione del territorio);
- 2 il servizio competente con un link cliccabile verso il sito Internet nel quale è possibile trovare le informazioni di base e le coordinate di detto servizio;
- 3 un estratto del piano nel quale è evidenziato il fondo oggetto dell'interrogazione;
- 4 la leggenda del piano originale;
- 5 le indicazioni relative all'approvazione del piano di azzonamento;
- 6 un link cliccabile sul regolamento edilizio;
- 7 indicazioni sulle prescrizioni speciali relative al fondo, con link cliccabili concernenti un'immagine del piano di edificabilità (non georeferenziata), il testo delle prescrizioni speciali e eventuali altri documenti complementari;
- 8 a seconda del modello di dati che sarà definito dall'ufficio federale competente giusta l'articolo 4 dell'OCRDP, sarà possibile aggiungere – a scelta – dei link cliccabili concernenti altre prescrizioni legali e altri articoli specifici (campo evidenziato in grigio nell'esempio).

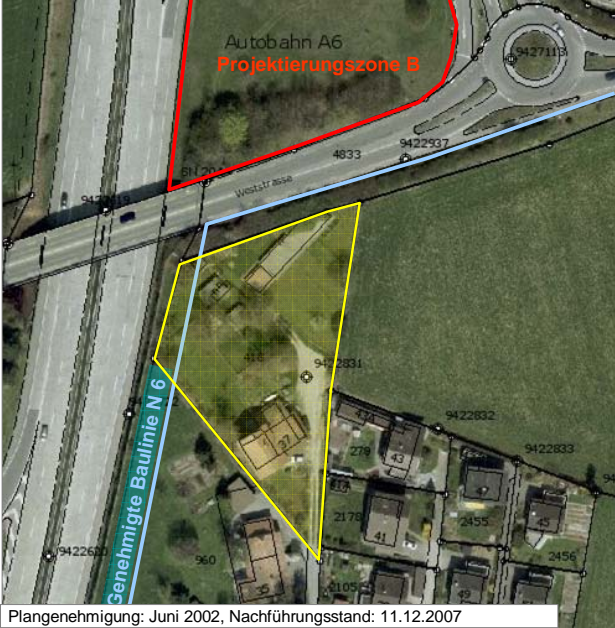
1c. Esempio di un link sulle prescrizioni speciali



2. Strade nazionali

Kataster der öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

2. Nationalstrassen (Kontakt: [Planungsamt der Stadt Thun ASTRA](#)) Parzelle Thun 416



Einträge im Nationalstrassenkataster

Verfügung	Baulinie N6 Juni 2003
-----------	-----------------------

Übergeordnetes Recht

NSG 725.11	Nationalstrassengesetz	Insondere:	Art. 14, 22
------------	------------------------	------------	-------------

Optional gemäss Art. 4 Informationstiefe /
Option selon art. 4 Niveaux d'information

Plangenehmigung: Juni 2002, Nachführungsstand: 11.12.2007

Legende

- Projektierungszone
- Baulinie

Seite 2 von 9 ÖREB-Kataster-Auszug

A titolo di esempio, nel presente caso è stata utilizzata come riferimento un'ortofoto piuttosto che un estratto del piano parcellare.

La struttura delle informazioni diffuse è la stessa sia per la pianificazione del territorio che per gli altri settori.

3. Ferrovie

L'estratto relativo alle ferrovie è molto simile, nella sua forma, all'estratto 2 relativo alle strade nazionali e non è illustrato nel presente documento.

4. Aeroporti

L'estratto relativo agli aeroporti è molto simile, nella sua forma, all'estratto 2 relativo alle strade nazionali e non è illustrato nel presente documento.

5. Siti inquinati

Kataster der öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

5. Belastete Standorte (Kontakt: [Amt für Gewässerschutz](#)) **Parzelle Thun 826**

Legende

Belastete Standorte

- Ablagerungsstandort
- Betriebsstandort
- Unfallstandort
- Schiessanlage

Plangenehmigung: 12.06.2001, Nachführungsstand: 08.05.2008

Belastete Standorte		
Standortbezeichnung	ehem. Gaswerk 15.12.2005	
Übergeordnetes Recht		Insbesondere:
BR: Thun, 06.2002	Baureglement Stadt Thun	Art. 47
AbfG BE 822.1		
USG SR 814.01	Umweltschutzgesetz	Art. 32c
VBBö SR 814.12		
AltIV SR 814.680	Altlastenverordnung	Art. 5

Optional gemäss Art. 4 Informationstiefe /
Option selon art. 4 Niveaux d'information

Seite 5 von 9 ÖREB-Kataster-Auszug

Anche in questo caso la struttura delle informazioni è simile a quella degli altri settori.

5a. Scheda descrittiva del sito

Cliccando sulla denominazione del sito inquinato si accede alla corrispondente scheda descrittiva del Catasto dei siti inquinati allestita conformemente alle prescrizioni dell'ordinanza del 26 agosto 1998 sul risanamento dei siti inquinati (Ordinanza sui siti contaminati; OSiti):

Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft Altlastenkataster

Standortnummer	094200xx
Standortbezeichnung:	ehem. Musterfirma AG
Standortkategorie	Betriebsstandort
Kataster	Verdachtsflächenkataster
Untersuchungen vorhanden:	Nein
Handlungsbedarf aus Untersuchung	
Dringlichkeit für Untersuchung:	erforderlich
Grundeigentümer informiert am:	
Eintrag in den Kataster am:	
Fläche der Belastung:	100X m2
Volumen der Belastung:	0 m3
Charakter der Belastung	Altwarenlager/Sortierung, Autos/Fahrzeuge/Maschinen: Reparaturen/Service/Waschen, Entfetten von Metal
Schadstoffe:	CKW, Kohlenwasserstoffe, PAK, Schwermetalle, Sonderabfälle
Beginn der Ablagerung:	01. 01. JJJJ
Ende der Ablagerung:	01. 01. JJJJ
Unfallzeitpunkt:	26. 03. JJJJ

Für detaillierte Auskünfte wenden Sie sich bitte direkt an das zuständige Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft GSA des Kantons Bern, Tel. 031 633 39 15

6. Protezione delle acque sotterranee

La pagina concernente le restrizioni di diritto pubblico relative alle acque sotterranee può assumere due aspetti differenti a seconda che si tratti delle

6a. Zone di protezione delle acque sotterranee:

Kataster der öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

6.1 Grundwasserschutz (Kontakt: [Wasserwirtschaftsamt des Kantons Bern](#)) Parzelle Thun 3039

Grundwasserschutzzone	
Verfügung/Reglement	Bürgergut u. Schwäbis 637 Fassungsbereich (Zone S1) 8.02.1977

Übergeordnetes Recht	
BR: Thun_06.2002	Baureglement Stadt Thun
GSchG SR 814.20 GSchV SR 814.201	
TVA SR 814.600	Abfallverordnung

Optional gemäss Art. 4 Informationstiefe /
Option selon art. 4 Niveaux d'information

Plangenehmigung: 12.06.1998, Nachführungsstand: 06.05.2008

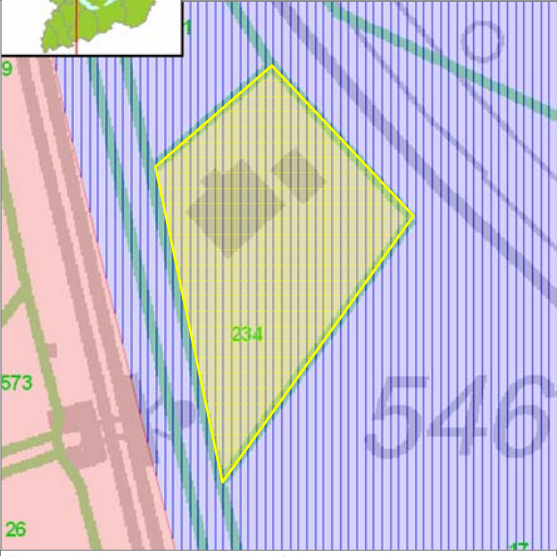
Seite 6.1 von 9 ÖREB-Kataster-Auszug

6b. Aree di protezione delle acque sotterranee

Kataster der öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

6.2. Grundwasserschutz (Kontakt: [Wasserwirtschaftsamt des Kantons Bern](#)) Parzelle Thun 234

Legende



Grundwasserschutzareal (Zone SA1)
 Grundwasserschutzareal (Zone SA2)
 Grundwasserschutzareal (Zone SA3)

Plangenehmigung: 12.06.1999, Nachführungsstand: 10.05.2008

Grundwasserschutzareal	
<u>Verfügung/Reglement</u>	"Oberi Au" Schutzareal 963 Grundwasserschutzareal (Zone SA2) 24.04.2002
Übergeordnetes Recht	
<u>BR: Thun, 06.2002</u>	Baureglement Stadt Thun
<u>GSchG SR 814.20</u> <u>GSchV SR</u> <u>TVA SR 814.600</u>	Abfallverordnung

Optional gemäss Art. 4 Informationstiefe /
 Option selon art. 4 Niveaux d'information

Evidentemente, per un determinato fondo può essere pubblicata al massimo una sola restrizione.

7. Protezione contro l'inquinamento fonico

Kataster der öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

7. Lärmschutz (Kontakt: [Planungsamt der Stadt Thun](#))

Parzelle Thun 544

Baurechtliche Grundordnung der Stadt Thun vom Juni 2002

Festgelegte Lärmimmissionen (Art. 37a LSV)		Insbesondere:
Entscheid vom 12.05.04	Lärmvorbelastung (Stufe III)	
Lärmempfindlichkeitsstufen		Insbesondere:
BR: Thun, vom 06.2002	Lärmempfindlichkeitsstufe	- Art. Art.: 47
Übergeordnetes Recht		Insbesondere:
BauG BE 721.0 KLSV BE 824.761	Baugesetz Lärmschutzverordnung	Art. 24 III, 87 Art. 9-11, 25 Art. 19-24 Art.: 1, 2, 37, ... Art. 1-3, 10 Art. 3, 4, 30-35 Art. 42
USG SR 814.01 LSV SR 814.41	Lärmvorbelastetes Gebiet Lärmvorbelastung	
BGLE SR 742.144 VLE SR 742.144.1	Lärmsanierung der Eisenbahnen	
LFG SR 748.0	Luftfahrtgesetz	

Optional gemäss Art. 4 Informationstiefe /
Option selon art. 4 Niveaux d'information

Legende

Lärmbelastungskataster

- Lärmempfindlichkeitsstufe III
- Lärmempfindlichkeitsstufe III

Lärmempfindlichkeitsstufen LES

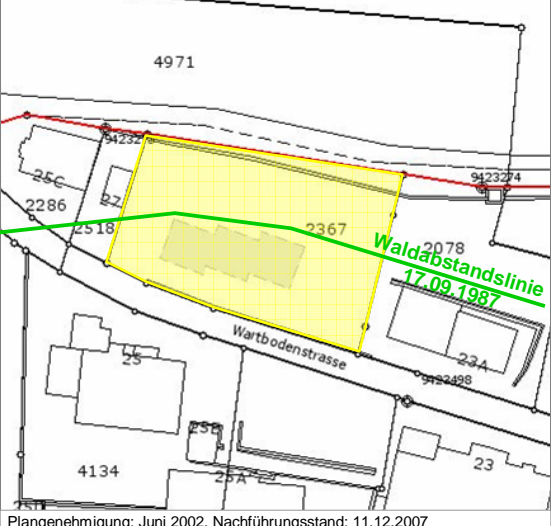
- Wohnen W2, LES II
- Wohnen W3, LES II
- Wohnen W3+, LES II
- Wohnen W/A3, LES III
- Wohnen W/A3+, LES III

Seite 7 von 9 ÖREB-Kataster-Auszug

8. Margini delle foreste



Kataster der öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

9. Waldgrenzen (Kontakt: [Planungsamt der Stadt Thun Amt für Wald](#)) Parzelle Thun 2367



Reglemente zur Waldfeststellung und Waldabstandslinie		Insbesondere:
<u>Verfügung/Reglement</u> BR: Thun, 06.2002 KWaG BE 921.11	Waldfeststellung Waldgesetz	Art. 1-58
Übergeordnetes Recht		Insbesondere:
KWaV BE 921.111	Waldverordnung	Art. 1-69
WAG SR 921.0	Wald	Art. 1-57
WAV SR 921.01	Waldverordnung	Art. 1-69

Optional gemäss Art. 4 Informationstiefe /
Option selon art. 4 Niveaux d'information

Legende
 Waldfeststellung
 Waldabstandslinie

Seite 9 von 9 ÖREB-Kataster-Auszug

Nel presente caso sono riportati soltanto i margini della foresta e le linee di distanza dalla foresta che sono stati oggetto di una determinazione sul piano. Le distanze dai margini delle foreste definite unicamente in un testo legale (per es. «30 m dalla foresta»), sono delle restrizioni di carattere generale astratto che non sono gestite nel Catasto.