

# PROGRAMMA RDI

## REGISTRO DEGLI INDICI

### Calcolo delle Quantità Edificatorie

Particella nr 175 📄 🗨️ < >

Zona Girèla, R3 Residenziale semi-estensiva

Proprietà

### Comune di

Superficie Edificabile del Fondo	
Superficie del Fondo	1507.00 m <sup>2</sup>
- superfici non Computabili	0.00 m <sup>2</sup>
- espropriazioni	0.00 m <sup>2</sup>
+ totale superfici coattive	0.00 m <sup>2</sup>
<b>SEF Totale</b>	<b>1507.00 m<sup>2</sup></b> (100.00%)

	SUL m <sup>2</sup>	IS	SE m <sup>2</sup>	IO	VL m <sup>2</sup>	IE	AV m <sup>2</sup>	AV %
Ammessa da PR	<b>1054.90</b>	0.700	0.00	0.000	0.00	0.000	<b>602.80</b>	40.00
<b>Reale</b>								
• Casa	870.00	0.577	0.00	0.000	0.00	0.000	0.00	0.00
<b>Totale reale</b>	<b>870.00</b>	<b>0.577</b>	<b>0.00</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Trasferimenti</b>								
< Ceduto alla particella 817 il 17 agosto 2016	93.00	0.062	0.00	0.000	0.00	0.000	0.00	0.00
<b>Totale trasferimenti</b>	<b>93.00</b>	<b>0.062</b>	<b>0.00</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Saldo</b>	<b>91.90</b>		<b>0.00</b>		<b>0.00</b>		<b>602.80</b>	

Osservazioni

L'ultima modifica su questa scheda è stata effettuata da user il 24 agosto 2016 14:39  
Data approvazione PR: 01 gennaio 2006

Versione manuale: **Settembre 2016**

## Sommario

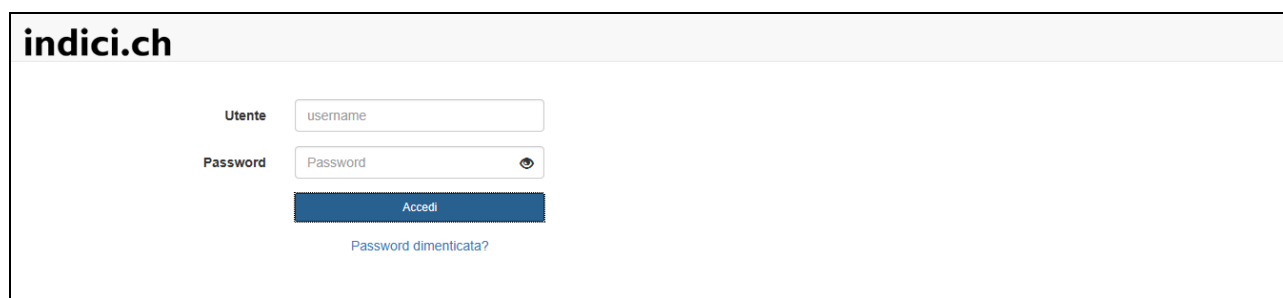
<b>Registro degli Indici.....</b>	<b>1</b>
1. <i>Accesso al programma</i> .....	3
2. <i>Area di lavoro</i> .....	4
3. <i>Calcolo delle quantità edificatorie</i> .....	5
3.1. DATI DI SOMMARIONE .....	5
3.2. CALCOLO SEF .....	8
3.3. CALCOLO INDICI.....	10
3.4. OSSERVAZIONI.....	11
3.5. MODIFICHE.....	11
4. <i>Casi particolari</i> .....	12

## 1. Accesso al programma

Il programma per la gestione degli indici nasce per rispondere all'obbligo dei Comuni di esercitare il controllo delle quantità edificatorie attraverso un Registro Ufficiale. (art 38b LE)

Il programma funziona tramite internet senza, quindi, bisogno di nessuna installazione e, sebbene sia utilizzabile con qualunque browser (Explorer, Chrome, Firefox), consigliamo l'utilizzo di Internet Explorer, per cui è stato ottimizzato.

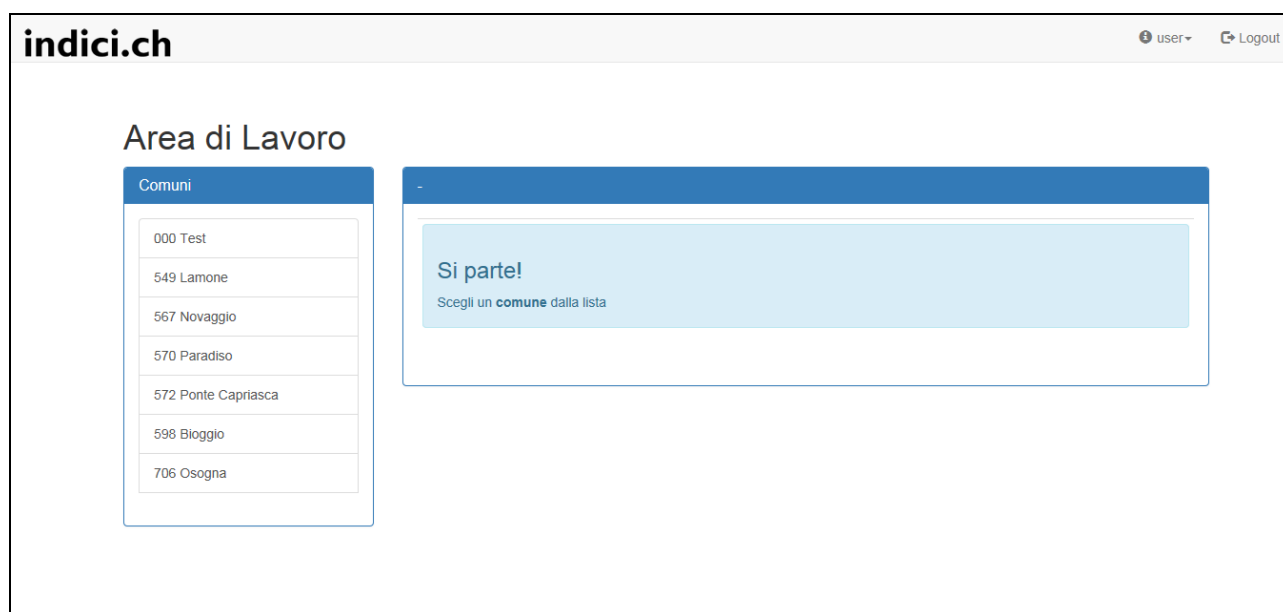
Tramite autenticazione si accede al programma.



The screenshot shows the login interface for 'indici.ch'. It features a header with the logo 'indici.ch'. Below the header, there are two input fields: 'Utente' (Username) with the placeholder 'username' and 'Password' with the placeholder 'Password' and an eye icon for toggling visibility. A blue 'Accedi' button is positioned below the password field. Underneath the button, there is a link that says 'Password dimenticata?'.

Ogni utente viene configurato in modo tale che possa avere accesso ai dati relativi ai soli comuni di propria competenza.

La lista dei Comuni a cui un utente può avere accesso compare nella parte sinistra della prima schermata

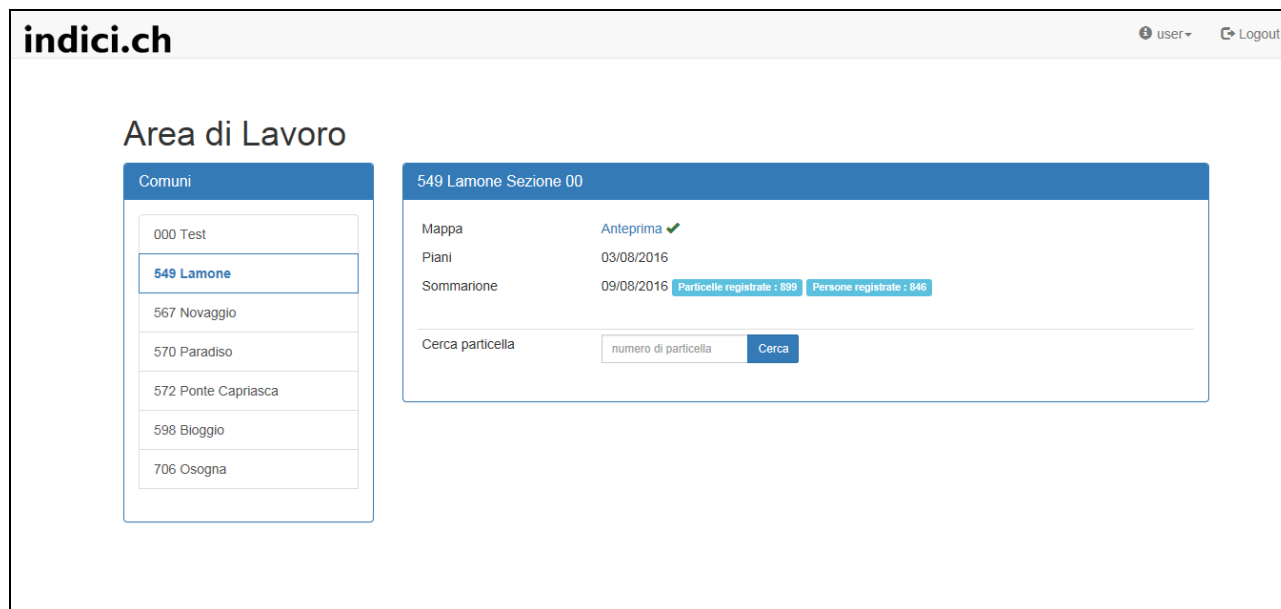


The screenshot displays the 'Area di Lavoro' (Work Area) after a user has logged in. The page has a header with 'indici.ch' on the left and 'user' and 'Logout' on the right. The main content area is titled 'Area di Lavoro'. On the left side, there is a sidebar with a blue header 'Comuni' containing a list of municipalities: 000 Test, 549 Lamone, 567 Novaggio, 570 Paradiso, 572 Ponte Capriasca, 598 Bioggio, and 706 Osogna. On the right side, there is a large light blue box with the text 'Si parte!' and 'Scegli un comune dalla lista'.

Nel caso in cui l'utente abbia diritto ad accedere ad un solo comune, tale schermata viene automaticamente bypassata.

## 2. Area di lavoro

Scelto il Comune su cui si vuole lavorare si apre una maschera contenente le principali informazioni. Nell'intestazione della maschera compaiono nome del Comune e numero fiscale



The screenshot shows the 'indici.ch' web application. The main heading is 'Area di Lavoro'. On the left, there is a list of municipalities under the heading 'Comuni', with '549 Lamone' selected. The main content area is titled '549 Lamone Sezione 00' and contains the following information:

Mappa	Anteprima ✓
Piani	03/08/2016
Sommario	09/08/2016 <b>Particelle registrate : 899</b> <b>Persone registrate : 846</b>

Below this information is a search bar labeled 'Cerca particella' with a text input field containing 'numero di particella' and a 'Cerca' button.

**Mappa:** consente di visualizzare graficamente la mappa catastale

**Piani:** riportata l'ultima data di aggiornamento del catasto

**Sommario:** indica l'ultima data di aggiornamento del sommario, il numero di particelle che sono state caricate e il numero di proprietari.

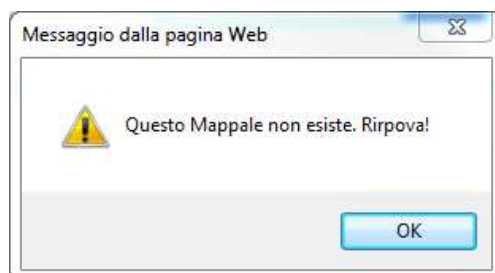
All'interno del programma del Registro Indici vengono, infatti, caricate automaticamente tutte le particelle catastali del Comune.

Nella parte inferiore della maschera compare la funzione "Cerca particella".

Inserendo il numero di mappale, si viene indirizzati al Calcolo delle Quantità Edificatorie.

Automaticamente per ogni mappale viene già predisposta una "scheda vuota", che può essere riempita, completata e consultata.

Se il mappale richiesto non esiste, compare un avviso automatico



### 3. Calcolo delle quantità edificatorie

Una volta scelta la particella si viene reindirizzati in maniera automatica al calcolo delle quantità edificatorie. Le aree in colore azzurro NON sono modificabili dall'utente, quelle in blu sono invece quelle che possono o devono essere modificate.

La parti in verde derivano invece da un calcolo.

**indici.ch** user Logout

Torna all'Area di Lavoro Registro degli Indici

#### Calcolo delle Quantità Edificatorie

Particella nr 179

Zona Girèta, R3 Residenziale semi-estensiva

Proprietà IMMOBILIARE 2000 SA, LAMONE

#### Superficie Edificabile del Fondo

Superficie del Fondo 3999.00 m<sup>2</sup>

- superfici non Computabili 0.00 m<sup>2</sup>

- espropriazioni 0.00 m<sup>2</sup>

+ totale superfici coattive 0.00 m<sup>2</sup>

**SEF Totale 3999.00 m<sup>2</sup> (100.00%)**

	SUL m <sup>2</sup>	IS	SE m <sup>2</sup>	IO	VL m <sup>2</sup>	IE	AV m <sup>2</sup>	AV %
Ammessa da PR	2799.30	0.700	0.00	0.000	0.00	0.000	1599.60	40.00
Reale								
<b>Totale reale</b>	<b>0.00</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Trasferimenti								
<b>Totale trasferimenti</b>	<b>0.00</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Saldo</b>	<b>2799.30</b>		<b>0.00</b>		<b>0.00</b>		<b>1599.60</b>	

Osservazioni

L'ultima modifica su questa scheda è stata effettuata da Sistema il 14 agosto 2016 02:07  
Data approvazione PR: 01 gennaio 2006

#### 3.1. DATI DI SOMMARIONE

Particella nr 176

Zona Girèta, R3 Residenziale semi-estensiva

Proprietà CELETTI Angelomaria, 23-03-1969  
PENNELLA CONIUGATA CELETTI Giuseppina, 03-12-1970

In questa sezione vengono visualizzati i dati di sommarione e i dati di piano regolatore che non sono, quindi, modificabili dall'utente.

ZONA: vengono riportati il nome locale e la zona di PR in cui si trova la particella in oggetto

PROPRIETA': i proprietari del fondo secondo il sommarione.

A fianco dell'intestazione della sezione compaiono delle icone che consentono di :

- visualizzare lo storico della scheda
- visualizzare la scheda di sommarione
- navigare tra le schede di calcolo (precedente e successiva) senza ritornare all'Area di Lavoro

## a. Visualizzare lo storico della scheda

## Calcolo delle Quantità Edificatorie

Particella nr 176

Zona Girèla, R3 Residenziale semi-estensiva

Proprietà CELETTI Angelomaria, 23-03-1969  
PENNELLA CONIUGATA CELETTI Giuseppina, 03-12-1970

Visualizza lo storico della scheda

Con questa icona si apre automaticamente una nuova finestra in cui vengono visualizzate tutte le modifiche effettuate sulla scheda, a partire dalla più recente fino alla meno recente con una sigla che rappresenta il tipo di modifica effettuata.

REG 24 ago 16 14:39    REG 19 ago 16 14:40    TRA 19 ago 16 14:40    SEF 18 ago 16 23:03    SEF >

### Particella 549-00-175

**Prima**

Questa versione è stata salvata da **user** il giorno 19.08.2016 alle 14:40

Zona		
Girèla, , Residenziale semi-estensiva		
Proprietà		
5079		
SEF		
Superficie	1507.00	
Non Computabili	0.00	
Espropriazioni	0.00	
Superfici coattive	0.00	
<b>SEF totale</b>	<b>1507.00</b>	
Ammessa		
Indici	PR	Effettivi
Sfruttamento	0.70	1054.90
Occupazione	0.00	0.00

**Dopo**

Questa versione è stata salvata da **user** il giorno 24.08.2016 alle 14:39

Zona		
Girèla, , Residenziale semi-estensiva		
Proprietà		
5079		
SEF		
Superficie	1507.00	
Non Computabili	0.00	
Espropriazioni	0.00	
Superfici coattive	0.00	
<b>SEF totale</b>	<b>1507.00</b>	
Ammessa		
Indici	PR	Effettivi
Sfruttamento	0.70	1054.90
Occupazione	0.00	0.00

## b. Visualizzare la scheda di sommario

## Calcolo delle Quantità Edificatorie

Visualizza la scheda di Sommario

Particella nr 176

Zona Girèla, R3 Residenziale semi-estensiva

Proprietà CELETTI Angelomaria, 23-03-1969  
PENNELLA CONIUGATA CELETTI Giuseppina, 03-12-1970

**GEOSISTEMA**  
APPLICAZIONI E CONSULENZE GEOMATICHE

### Scheda di Sommario

Comune: Lamone, 549	Sezione: RFD, 0	Particella: 175
Nome Locale : Girèla	Piano : 2	

Vulture		Proprietari	
<i>Mut. No.</i>	<i>Intav. R.F.</i>	Proprietà Spotica	
2269	11.09.2012	1. BELLOTTI Nicolas 20-07-1961	1/1
2270	11.09.2012		

Mutazioni Confine		Colture		
<i>Mut. No.</i>	<i>Data</i>	<i>Sub o no.</i>	<i>Copertura del Suolo</i>	<i>Superficie</i>
STIME04	31.12.2004	A	Edificio	136.00 m <sup>2</sup>
2388	21.11.2014	B	Edificio	22.00 m <sup>2</sup>
			Superficie a rivestimento duro	131.00 m <sup>2</sup>
			Superficie humosa	1'218.00 m <sup>2</sup>
			<b>Totale superficie</b>	<b>1'507.00 m<sup>2</sup></b>

### Osservazioni

Stime Ufficiali 22.09.2008			
Sub	Oggetto	Superficie	Valore di Stima
	terreno complementare	475.00 m <sup>2</sup>	49'552.00 CHF
	terreno eccedente	1'032.00 m <sup>2</sup>	78'948.00 CHF
A	edificio principale	136.00 m <sup>2</sup>	165'000.00 CHF
B	edificio accessorio	22.00 m <sup>2</sup>	1'000.00 CHF
	<b>Totali</b>	<b>1'507.00 m<sup>2</sup></b>	<b>294'500.00 CHF</b>

Tutti i dati hanno valore informativo. Atti ufficiali sono da richiedere alle relative autorità responsabili.

## c. Navigare tra le schede di calcolo (precedente e successiva)

## Calcolo delle Quantità Edificatorie

Particella nr 176


<
>

Zona	Girèla, R3 Residenziale semi-estensiva
Proprietà	CELETTI Angelomaria, 23-03-1969 PENNELLA CONIUGATA CELETTI Giuseppina, 03-12-1970

## 3.2. CALCOLO SEF

Superficie Edificabile del Fondo		
Superficie del Fondo	1507.00 m <sup>2</sup>	
- superfici non Computabili	0.00 m <sup>2</sup>	
- espropriazioni	0.00 m <sup>2</sup>	
+ totale superfici coattive	0.00 m <sup>2</sup>	
<b>SEF Totale</b>	<b>1507.00 m<sup>2</sup></b>	(100.00%)

Questa sezione è quella deputata al calcolo della SEF. Automaticamente il programma riprende dal sommario la superficie totale del fondo.

Da tale superficie, per il calcolo della SEF netta vanno detratte le superfici non computabili (strade, riali etc) ed eventuali superfici da espropriare. Alla superficie vanno invece sommati i m<sup>2</sup> derivanti dalla quota parte di eventuali particelle coattive.

Sotto la voce "Espropriazioni" possono essere indicate anche quelle espropriazioni già eseguite, ma in cui era presente la condizione di mantenimento degli indici (in questo caso vanno indicate con il segno "-"), in modo tale che la superficie venga sommata all'esistente.

Di fianco al valore totale della SEF viene indicata anche la percentuale rispetto alla superficie totale della particella.




Per procedere alla modifica basta cliccare sull'icona della matita a destra.

Superficie Edificabile del Fondo		
Superficie del Fondo	1507.00 m <sup>2</sup>	
- superfici non Computabili	0.00 m <sup>2</sup>	
- espropriazioni	0.00 m <sup>2</sup>	
+ totale superfici coattive	0.00 m <sup>2</sup>	
<b>SEF Totale</b>	<b>1507.00 m<sup>2</sup></b>	(100.00%)

Qui puoi modificare i valori SEF

I campi modificabili vengono evidenziati in colore rosso.



Superficie Edificabile del Fondo		
Superficie del Fondo	1507.00 m <sup>2</sup>	
- superfici non Computabili	0.00 m <sup>2</sup>	
- espropriazioni	0.00 m <sup>2</sup>	
+ totale superfici coattive	0.00 m <sup>2</sup>	
<b>SEF Totale</b>	<b>1507.00 m<sup>2</sup></b>	<b>(100.00%)</b>




Qui puoi modificare i valori SEF

Basta poi cliccare sulla icona corrispondente alla voce che si intende modificare per attivare la modalità "edit": si apre una finestra di dialogo in cui inserire il nuovo valore.



Superficie Edificabile del Fondo		
Superficie del Fondo	1507.00 m <sup>2</sup>	
- superfici non Computabili	0.00 m <sup>2</sup>	
- espropriazioni	0.00 m <sup>2</sup>	
+ totale superfici coattive	0.00 m <sup>2</sup>	
<b>SEF Totale</b>	<b>1507.00 m<sup>2</sup></b>	<b>(100.00%)</b>

Nuovo valore  
    


Inserito il nuovo valore, il risultato appare in anteprima

Superficie Edificabile del Fondo		
Superficie del Fondo	1507.00 m <sup>2</sup>	
- superfici non Computabili	<b>25.00 m<sup>2</sup></b>	
- espropriazioni	0.00 m <sup>2</sup>	
+ totale superfici coattive	0.00 m <sup>2</sup>	
<b>SEF Totale</b>	<b>1482.00 m<sup>2</sup></b>	<b>(98.34%)</b>

e si può scegliere se salvare le modifiche

Superficie Edificabile del Fondo	
<b>Salva le modifiche effettuate</b>	 

oppure uscire dalla modalità modifica

Superficie Edificabile del Fondo		
Superficie del Fondo	1507.00 m <sup>2</sup>	
- superfici non Computabili	<b>25.00 m<sup>2</sup></b>	

Esci dalla modifica senza salvare

### 3.3. CALCOLO INDICI

La sezione del calcolo indici è il cuore del programma.  
Qui devono essere inseriti i dati relativi allo sfruttamento del fondo.

	SUL m <sup>2</sup>	IS	SE m <sup>2</sup>	IO	VL m <sup>2</sup>	IE	AV m <sup>2</sup>	AV %
Ammissa da PR	1054.90	0.700	0.00	0.000	0.00	0.000	602.80	40.00
<b>Reale</b>								
• Casa	870.00	0.577	0.00	0.000	0.00	0.000	1275.00	84.61
<b>Totale reale</b>	<b>870.00</b>	<b>0.577</b>	<b>0.00</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00</b>	<b>0.000</b>	<b>1275.00</b>	<b>84.61</b>
<b>Trasferimenti</b>								
◀ Ceduto alla particella 817 il 17 agosto 2016	93.00	0.062	0.00	0.000	0.00	0.000	0.00	0.00
<b>Totale trasferimenti</b>	<b>93.00</b>	<b>0.062</b>	<b>0.00</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Saldo</b>	<b>91.90</b>		<b>0.00</b>		<b>0.00</b>		<b>-672.20</b>	

Nella prima riga compaiono i parametri massimi ammessi per la particella in oggetto.  
Gli indici IS (indice di sfruttamento), IO (Indice di Occupazione), IE (Indice di Edificabilità) e AV (Area Verde) sono quelli ricavati dal PR per la specifica zona di competenza.  
In base a tali indici vengono calcolati i valori massimi ammessi per la particella in oggetto (sulla base della SEF inserita nella sezione precedente).

Nella sottosezione "Reale" devono essere, invece, inseriti i parametri calcolati in base alla effettiva edificazione del fondo (SUL, SE, VL e AV a seconda della zona di piano regolatore). Gli edifici e gli appartamenti possono essere inseriti in maniera separata oppure in un unico conteggio.  
In base ai valori inseriti il programma calcola gli effettivi indici del mappale.

	SUL m <sup>2</sup>	IS	SE m <sup>2</sup>	IO	VL m <sup>2</sup>	IE	AV m <sup>2</sup>	AV %
Ammissa da PR	1054.90	0.700	0.00	0.000	0.00	0.000	602.80	40.00
<b>Reale</b>								
• Casa	870.00	0.577	0.00	0.000	0.00	0.000	1275.00	84.61
<b>Totale reale</b>	<b>870.00</b>	<b>0.577</b>	<b>0.00</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00</b>	<b>0.000</b>	<b>1275.00</b>	<b>84.61</b>

Nella sottosezione "Trasferimenti" vengono invece inseriti i trasferimenti di quantità edificatorie tra fondi vicini appartenenti alla stessa zona di PR, così come consentito dall'art 38 della LE.

Trasferimenti								
◀ Ceduto alla particella 817 il 17 agosto 2016	93.00	0.062	0.00	0.000	0.00	0.000	0.00	0.00
<b>Totale trasferimenti</b>	<b>93.00</b>	<b>0.062</b>	<b>0.00</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

Il trasferimento deve essere sempre inserito sulla particella che cede gli indici. In automatico il programma riporterà la modifica sul fondo che riceve il travaso (ovviamente con il segno contrario). Un'eventuale cancellazione del trasferimento deve essere sempre fatta sulla particella che ha ceduto le quantità.

L'ultima sezione "Saldo" contiene le informazioni relative alle quantità edificatorie ancora disponibili.  
La riga rimane colorata in verde se le quantità edificatorie sono rispettate secondo i vincoli imposti da PR, diventa rossa nel caso in cui si abbia il superamento delle quantità massime ammissibili.

<b>Saldo</b>	<b>91.90</b>		<b>0.00</b>		<b>0.00</b>		<b>-672.20</b>	
--------------	--------------	--	-------------	--	-------------	--	----------------	--

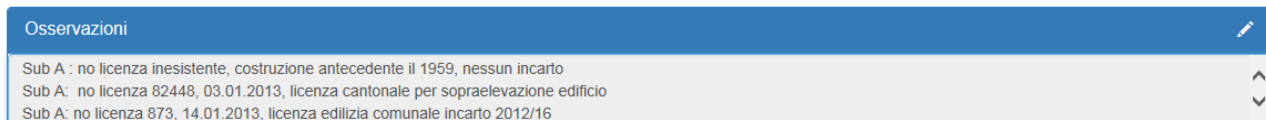
### 3.4. OSSERVAZIONI

Il campo delle osservazioni è un campo libero.

Le informazioni importanti che devono essere inserite in base all'art 38b della LE sono:

- Convenzioni relative alle distanze da confine
- Concessioni a titolo precario
- Eventuali altre particolarità di interesse pianificatorio

Inoltre possono essere inserite osservazioni di carattere più generale, quali per esempio il numero della licenza edilizia concessa per la costruzione/modifica del fondo o altre osservazioni di supporto alla lettura e alla comprensione della scheda.



### 3.5. MODIFICHE

L'ultima modifica su questa scheda è stata effettuata da **user** il 24 agosto 2016 14:39  
Data approvazione PR: **01 gennaio 2006**

In questa sezione compaiono:

- data dell'ultima modifica della scheda
- utente che ha effettuato l'ultima modifica
- data di approvazione del piano regolatore

#### 4. Casi particolari

Se la particella è situata a cavallo di due aree del piano regolatore, nel momento in cui effettuo la ricerca, appare una finestra automatica, che invita a scegliere uno dei due casi:

**La particella 356 interseca più aree del PR** ×

Scegli l'area da visualizzare

- Particella nr 356  
In zona **R3 Residenziale semi-estensiva**  
Superficie di 598m<sup>2</sup>
- Particella nr 356  
In zona **AR-CO Artigianale-commerciale**  
Superficie di 889m<sup>2</sup>

Lo stesso accade se la particella si trova solo in parte all'interno dell'area edificabile

**La particella 846 interseca più aree del PR** ×

Scegli l'area da visualizzare

- Particella nr 846  
In zona **x x**  
Superficie di 44m<sup>2</sup>
- Particella nr 846  
In zona **AR-R4 Artigianale-residenziale**  
Superficie di 1334m<sup>2</sup>