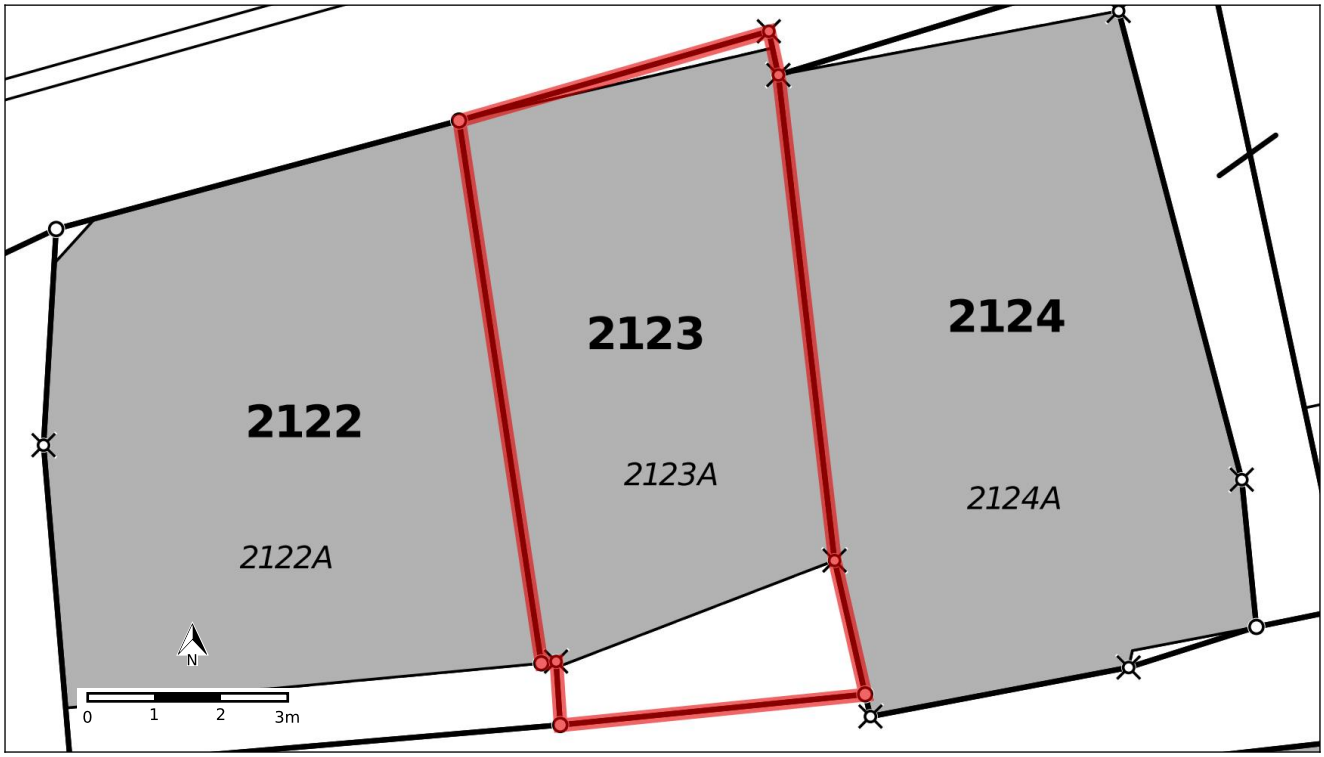
Estratto del Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (Catasto RDPP)



Numero del fondo	**2123**
Tipo di fondo	Bene immobile
E-GRID	CH930208079483
Comune (N. UST)	Lugano (5192)
Sezione	Valcolla
Superficie	45 m²
Stato della misurazione ufficiale	15.10.2026

Numero dell'estratto	**ab8ef6a4-2661-4ff5-a1df-4ff3c9e6efa0**
Data di redazione dell'estratto	10.11.2026
Organo responsabile del Catasto	Ufficio della geomatica Via Franco Zorzi 13 6501 Bellinzona https://www4.ti.ch/dt/sg/sai/ugeo/ufficio/

Panoramica dei temi RDPP

Restrizioni della proprietà che riguardano il fondo 2123 a Lugano, Valcolla

Pagina	
4	Piani di utilizzazione (cantonali/comunali): PR Lugano-Valcolla / Piano zone
5	Piani di utilizzazione (cantonali/comunali): PR Lugano-Valcolla / Piano paesaggio 1:2000
6	Piani di utilizzazione (cantonali/comunali): PR Lugano-Valcolla / Piano paesaggio 1:5000

Restrizioni della proprietà che non riguardano il fondo

Aree pianificate dai progetti stradali cantonali
Piani cantonali con autorizzazione a costruire
Zone riservate per le strade nazionali
Allineamenti per le strade nazionali
Zone riservate per gli impianti ferroviari
Allineamenti per gli impianti ferroviari
Zone riservate per gli impianti aeroportuali
Allineamenti per gli impianti aeroportuali
Piano delle zone di sicurezza
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
Zone di protezione delle acque sotterranee
Aree di protezione delle acque sotterranee
Margini statici della foresta
Linee di distanza dalla foresta
Riserve forestali
Zone riservate per linee con una tensione nominale pari o superiore a 220 kV
Allineamenti per impianti a corrente forte
Decreti di protezione

Restrizioni della proprietà per le quali non sono ancora disponibili dati

Zone di pianificazione
Spazio riservato alle acque
Gradi di sensibilità al rumore (in zone d'utilizzazione)

Informazioni generali
Il contenuto del Catasto RDPP si considera noto. Il Canton Ticino non può essere ritenuto responsabile per la precisione e l'affidabilità dei documenti legislativi in formato elettronico. L'estratto ha carattere puramente informativo e non è in particolare costitutivo di diritti e obblighi. Sono considerati determinante i documenti approvati o pubblicati passati in giudicato. Ulteriori informazioni relative al Catasto RDPP sono disponibili su www.cadastre.ch

Restrizioni della proprietà nel registro fondiario
Oltre alle informazioni contenute nel presente estratto, le restrizioni della proprietà possono essere annotate anche nel registro fondiario.

Clausola di esclusione della responsabilità relativa al catasto dei siti inquinati (CSIN)
Il catasto dei siti inquinati (CSIN) è stato elaborato sulla base dei criteri definiti dall'Ufficio federale dell'ambiente (UFAM) e viene continuamente aggiornato sulla base delle nuove conoscenze ottenute (p.es. in seguito a indagini). Le superfici riportate nel CSIN possono discostarsi dalla portata dell'inquinamento effettivo. Se un fondo non figura nel CSIN, non esiste alcuna garanzia assoluta che l'area sia libera da inquinamento dovuto a rifiuti o sostanze nocive. I siti sfruttati per finalità ferroviarie, militari o relative all'aviazione civile rientrano nella sfera di competenze della Confederazione.

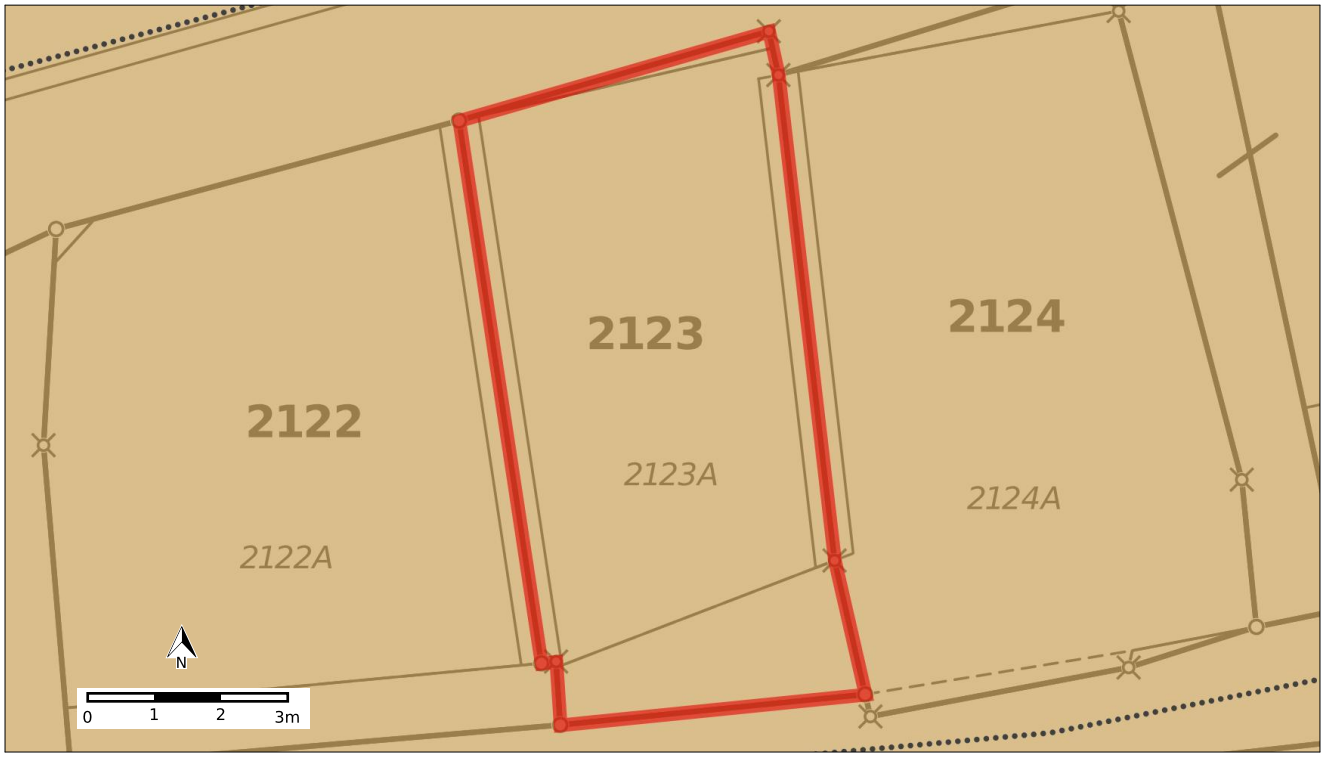
Informazione sul tema delle linee di distanza dalla foresta
Le linee di distanza dalla foresta in Ticino non vengono rilevate geometricamente, ma sono tuttavia presenti in forma generale-astratta nelle rispettive norme d'attuazione comunale. Nel Catasto RDPP questo tema viene pertanto considerato come disponibile per i Comuni-Sezioni dove è presente il tema dei piani regolatori (geodato TI-28B del RCLGI).

Informazione sul tema delle zone di pianificazione
Le zone di pianificazione in Ticino vengono consegnate in formato digitale solo se esse hanno seguito una procedura secondo LST. Nel Catasto RDPP questo tema viene pertanto considerato come disponibile per i Comuni-Sezioni dove è presente il tema dei piani di utilizzazione comunali (geodato CH-73B del RLCGI).

Per ottenere un estratto aggiornato del Catasto RDPP, si prega di scansionare il codice QR.

Piani di utilizzazione (cantonali/comunali): PR Lugano-Valcolla / Piano zone

In vigore



		Tipo	Parte	Parte in %
Legenda degli oggetti coinvolti		Zona del nucleo tradizionale NV	45 m²	100.0%
Altra legenda (nell'area visibile)		Percorsi pedonali		

Prescrizioni legali

Regolamento edilizio - PR LUGANO-VALCOLLA (RE)

https://www4.ti.ch/fileadmin/GENERALE/IGDAC/ti_028b_1_version1_0_mn95/RE_ch0893ny_ch0893ny037100000.pdf

Basi legali

Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), RS 700

https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/it

Legge sullo sviluppo territoriale (LST), RL 701.100

https://www3.ti.ch/CAN/RLeggi/public/index.php/raccolta-leggi/legge/num/398/index17/701.100

Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale (RLST), RL 701.110

https://www3.ti.ch/CAN/RLeggi/public/index.php/raccolta-leggi/legge/num/399/index17/701.110

Ulteriori informazioni e indicazioni

Ultima modifica del piano regolatore adottata il 10.12.2025 (AVPR), n. 6165 / 2025

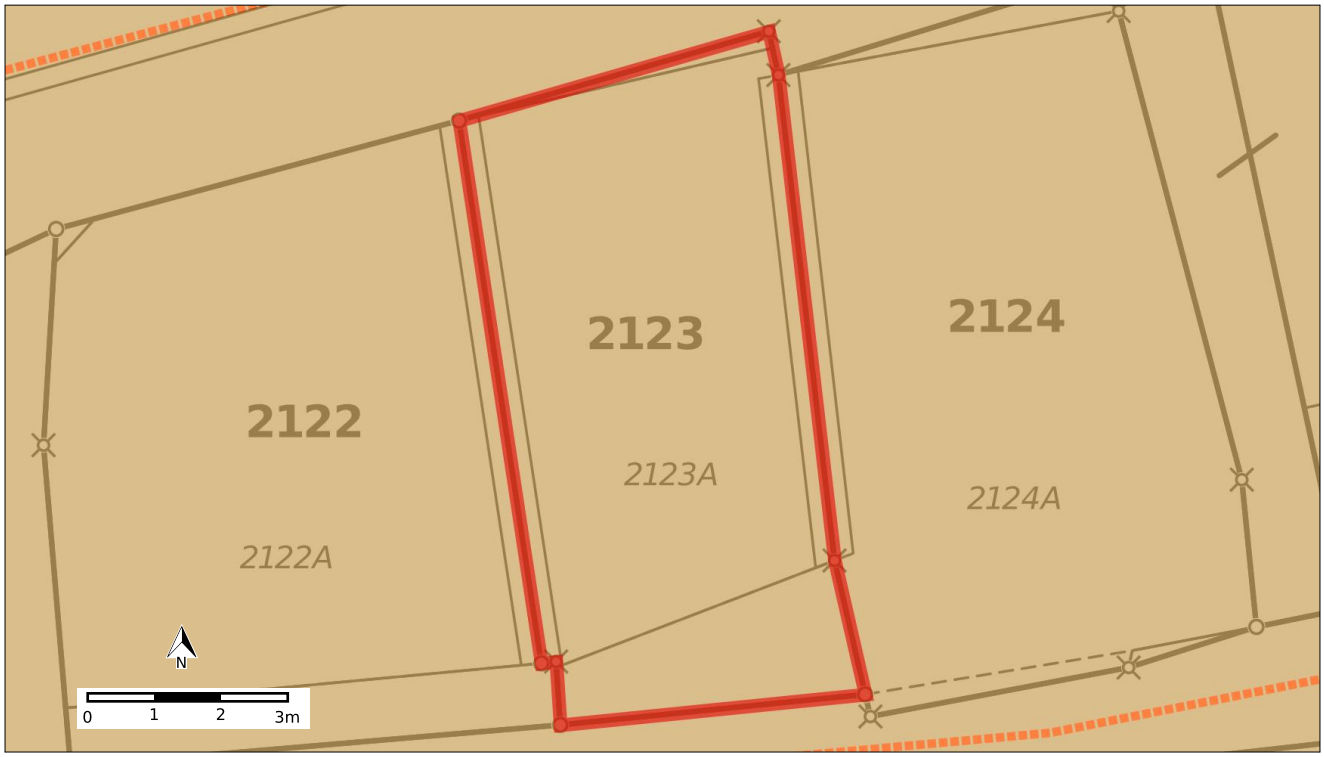
Servizio competente

Ufficio della pianificazione locale

https://www4.ti.ch/dt/dstm/sst/upl/ufficio/

Piani di utilizzazione (cantonali/comunali): PR Lugano-Valcolla / Piano paesaggio 1:2000

In vigore



		Tipo	Parte	Parte in %
Legenda degli oggetti coinvolti		Zona del nucleo tradizionale NV	45 m²	100.0%
Altra legenda (nell'area visibile)		Percorsi pedonali		

Prescrizioni legali

Regolamento edilizio - PR LUGANO-VALCOLLA (RE)

https://www4.ti.ch/fileadmin/GENERALE/IGDAC/ti_028b_1_version1_0_mn95/RE_ch0893ny_ch0893ny037100000.pdf

Basi legali

Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), RS 700

https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/it

Legge sullo sviluppo territoriale (LST), RL 701.100

https://www3.ti.ch/CAN/RLeggi/public/index.php/raccolta-leggi/legge/num/398/index17/701.100

Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale (RLST), RL 701.110

https://www3.ti.ch/CAN/RLeggi/public/index.php/raccolta-leggi/legge/num/399/index17/701.110

Ulteriori informazioni e indicazioni

Ultima modifica del piano regolatore adottata il 10.12.2025 (AVPR), n. 6165 / 2025

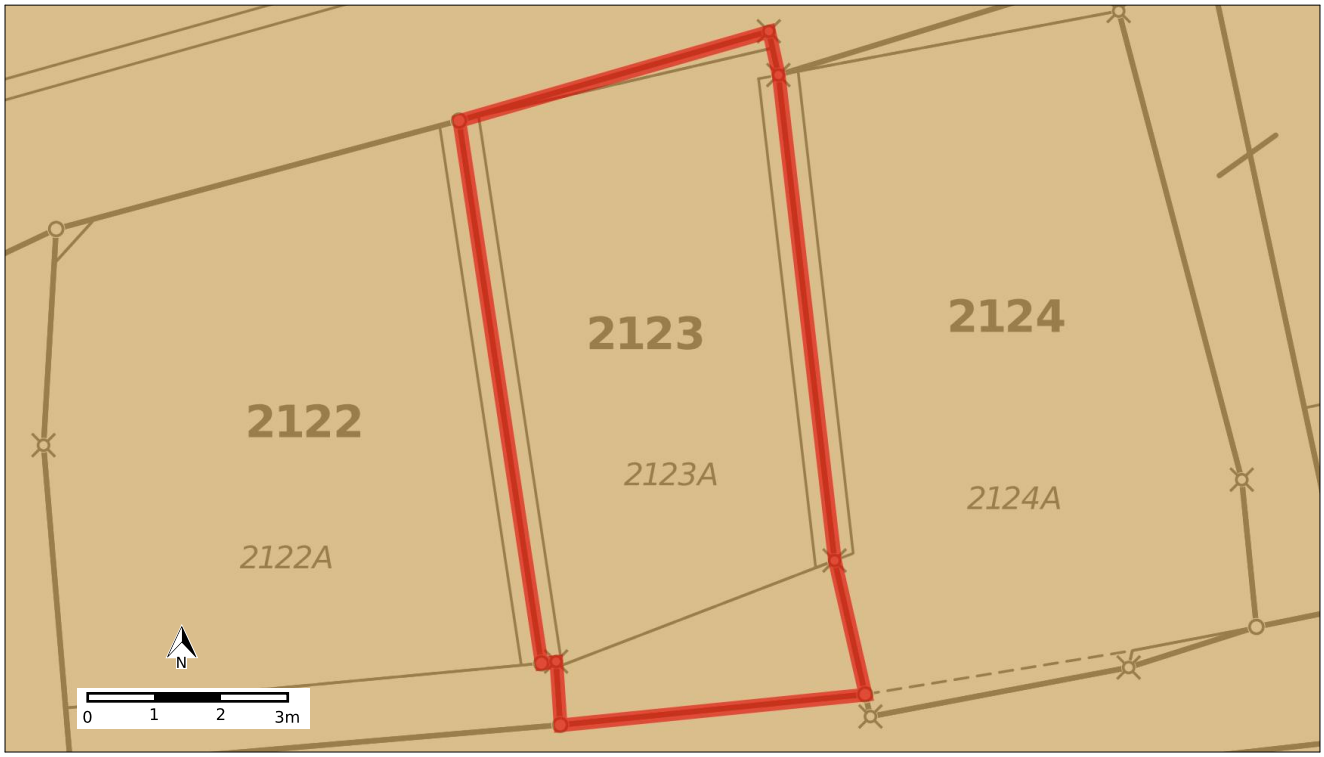
Servizio competente

Ufficio della pianificazione locale

https://www4.ti.ch/dt/dstm/sst/upl/ufficio/

Piani di utilizzazione (cantonali/comunali): PR Lugano-Valcolla / Piano paesaggio 1:5000

In vigore



		Tipo	Parte	Parte in %
Legenda degli oggetti coinvolti		Zona del nucleo tradizionale NV	45 m²	100.0%

Altra legenda (nell'area visibile)	-
Prescrizioni legali	Regolamento edilizio - PR LUGANO-VALCOLLA (RE) https://www4.ti.ch/fileadmin/GENERALE/IGDAC/ti_028b_1_version1_0_mn95/RE_ch0893ny_ch0893ny037100000.pdf
Basi legali	Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), RS 700 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/it Legge sullo sviluppo territoriale (LST), RL 701.100 https://www3.ti.ch/CAN/RLeggi/public/index.php/raccolta-leggi/legge/num/398/index17/701.100 Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale (RLST), RL 701.110 https://www3.ti.ch/CAN/RLeggi/public/index.php/raccolta-leggi/legge/num/399/index17/701.110
Ulteriori informazioni e indicazioni	Ultima modifica del piano regolatore adottata il 10.12.2025 (AVPR), n. 6165 / 2025
Servizio competente	Ufficio della pianificazione locale https://www4.ti.ch/dt/dstm/sst/upl/ufficio/

Termini e abbreviazioni

Allineamenti per gli impianti aeroportuali: Non possono essere apportate modifiche strutturali tra gli allineamenti né adottate altre misure che sono in contrasto con lo scopo delle strutture aeroportuali esistenti o future.

Allineamenti per gli impianti ferroviari: Non possono essere apportate modifiche strutturali tra gli allineamenti o adottate altre misure che contraddicano lo scopo degli impianti ferroviari esistenti o futuri.

Allineamenti per impianti a corrente forte: Non possono essere apportate modifiche strutturali tra gli allineamenti o adottate altre misure che contraddicano lo scopo degli impianti ad alta tensione esistenti o futuri.

Allineamenti per le strade nazionali: Quando il percorso stradale previsto è noto in via definitiva, su entrambi i lati della strada sono definiti gli allineamenti. Questi allineamenti consentono di tener conto delle esigenze di sicurezza del traffico e di igiene abitativa, nonché delle esigenze di un eventuale futuro ampliamento della strada. Non si possono costruire nuovi edifici tra gli allineamenti senza autorizzazione, né si possono effettuare ristrutturazioni degli edifici esistenti, anche se questi si estendono solo parzialmente all'interno degli allineamenti.

Aree di protezione delle acque sotterranee: Area delimitata dai Cantoni, importante per il futuro sfruttamento e l'alimentazione della falda freatica, in cui non possono essere costruiti edifici o impianti né essere eseguiti lavori che possano pregiudicare i futuri impianti di sfruttamento o alimentazione.

Aree pianificate dai progetti stradali cantonali: Piano di utilizzazione che determina i limiti e le destinazioni delle superfici pianificate, in particolare della strada, così come le eventuali linee di arretramento o di allineamento.

Base legale: Legge, ordinanza ecc., che sono generali-astratti (generalmente astratti per la persona sconosciuta, perché il perimetro è definito senza carta) e che sono stati emanati a livello federale, cantonale o comunale e costituiscono semplicemente una base giuridica generale per la restrizione della proprietà. La base giuridica non fa parte del Catasto RDPP. Tuttavia, il Catasto RDPP contiene riferimenti alla base giuridica corrispondente.

Catasto dei siti inquinati: Il catasto contiene discariche e altri siti inquinati da rifiuti, che vengono bonificati se provocano effetti dannosi o fastidiosi o se esiste il rischio concreto che tali effetti si verifichino. L'autorità identifica i siti inquinati valutando le informazioni esistenti come carte, elenchi e comunicazioni. Essa iscrive nel catasto i siti per i quali è provato o molto probabile che si verifichi un effetto inquinante.

Catasto RDPP: Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà

CSIN: Catasto dei siti inquinati

Decreti di protezione: Strumento, previsto dalla Legge cantonale sulla protezione della natura, per la tutela degli elementi naturali emergenti, dei biotopi e dei geotopi d’importanza nazionale e cantonale. In generale esso contiene: la descrizione degli oggetti e la loro delimitazione dal punto di vista geografico e naturalistico; i motivi della protezione, sia tecnici che giuridici; le categorie di protezione e i relativi provvedimenti di protezione e di gestione.

E-GRID: Identificatore federale dei fondi; designazione composta da un prefisso e da un numero che permette di identificare in modo univoco ogni fondo iscritto nel registro fondiario in tutto il Paese e che viene utilizzato per lo scambio di dati tra sistemi informatici.

Effetto anticipato: La condizione pubblica crea un effetto anticipato: da questo momento in poi, i progetti di costruzione possono essere di regola approvati soltanto se non sono in contraddizione con la pianificazione impostata a livello pubblico.

Gradi di sensibilità al rumore: I gradi di sensibilità al rumore sono stabiliti per definire zone specifiche: quelle che necessitano di una maggiore protezione dal rumore, quelle in cui non sono consentiti stabilimenti rumorosi e quelle in cui sono consentiti stabilimenti con livelli di rumore moderati ed elevati.

Linee di distanza dalla foresta: Gli edifici e gli impianti in prossimità della foresta sono consentiti solo se non compromettono la conservazione, la cura e lo sfruttamento della foresta.

Margini statici della foresta: I margini statici della foresta devono essere stabiliti sulla base di inventari forestali giuridicamente vincolanti. Le nuove zone boscate al di fuori di questi margini della foresta non sono considerate foresta.

Modifiche: Nel caso delle modifiche si tratta di RDPP pianificate o nuove che possono essere tenute dal momento della pubblicazione nel Catasto RDPP. A seconda della base legale, le modifiche possono avere un effetto preliminare già con la pubblicazione.

N. UST: Numero del Comune nell'elenco ufficiale dei Comuni; un numero assegnato per la prima volta nel 1986 dall'Ufficio federale di statistica con l'elenco ufficiale dei Comuni della Svizzera, che serve a contraddistinguere in modo inequivocabile le unità territoriali nell'area di insediamento della Svizzera.

Organo responsabile del Catasto: L'organo cantonale responsabile del Catasto riceve i dati da inserire nel catasto RDPP dai servizi specializzati competenti. Gestisce questi dati e li mette a disposizione del pubblico attraverso il geoportale RDPP cantonale.

Piani cantonali con autorizzazione a costruire: Strumento per pianificare e autorizzare la costruzione di edifici e impianti d’interesse cantonale o regionale.

Piani di utilizzazione: Definizione dell'uso di singole superfici di terreno per scopi specifici (ad es. agricoltura, insediamento, foresta).

Piano delle zone di sicurezza: Piano di zona in cui è rappresentata la zona di sicurezza e sono indicate le limitazioni della proprietà in superficie e in altezza.

Prescrizione legale: Norma giuridica generale e concreta che, unitamente ai corrispondenti geodati di base e costituendo un'unità con quest'ultimi, descrive in maniera immediata le restrizioni della proprietà e per le quali è determinante la medesima procedura.

RDPP: Restrizione di diritto pubblico della proprietà

Restrizione del diritto di proprietà: Lo scopo di tutte le restrizioni della proprietà è quello di tutelare gli interessi di altre persone, a cui quelli del proprietario devono essere subordinati in un certo rapporto. Questi sono o i proprietari dei fondi adiacenti, i vicini, o anche altre cerchie di privati, o infine la collettività stessa, lo Stato. Le restrizioni a favore dei vicini o di altri privati sono generalmente di diritto privato, quelle a favore della collettività di diritto pubblico.

Riserve forestali: Superficie forestale protetta che garantisce la conservazione della molteplicità delle specie animali e vegetali.

Servizio competente: Servizio federale, cantonale o comunale designato dalla legislazione che è responsabile della raccolta, della tenuta a giorno e della gestione dei geodati di base.

Spazio riservato alle acque: I corsi d'acqua possono tornare a essere più naturali soltanto se si proteggono a sufficienza le acque. Nello spazio riservato alle acque non devono essere costruiti nuovi impianti, mentre possono essere mantenuti quelli già esistenti realizzati in conformità con le vigenti disposizioni.

Zone di pianificazione: Zone comprendente un territorio per il quale il piano di utilizzazione manca o dev'essere adottato, e all'interno della quale nulla può essere intrapreso che possa rendere più ardua la pianificazione dell'utilizzazione.

Zone di protezione delle acque sotterranee: Zone di protezione delle acque sotterranee che deve garantire che, in caso di pericolo immediato (p. es. incidenti con sostanze suscettibili di inquinare le acque), vi sia sufficiente tempo e spazio per le misure di risanamento.

Zone riservate per gli impianti aeroportuali: Al fine di garantire la libera disponibilità dei fondi necessari per i futuri edifici e impianti aeroportuali possono essere definite zone riservate per aree chiaramente contrassegnate. In queste zone non possono essere apportate modifiche strutturali contrarie allo scopo degli impianti aeroportuali.

Zone riservate per gli impianti ferroviari: Al fine di garantire la libera disponibilità dei fondi necessari per i futuri edifici e impianti ferroviari possono essere definite zone riservate per aree chiaramente contrassegnate. In queste zone non possono essere apportate modifiche strutturali contrarie allo scopo delle ferrovie.

Zone riservate per le strade nazionali: Al fine di garantire la libera disponibilità del terreno necessario per la costruzione delle strade nazionali è possibile definire zone riservate per aree designate con precisione. In queste zone non possono essere apportate modifiche strutturali che contraddicano lo scopo delle strade nazionali.

Zone riservate per linee con una tensione nominale pari o superiore a 220 kV: Al fine di garantire la libera disponibilità dei fondi necessari per le condotte con una tensione nominale di 220 kV o superiore, è possibile definire zone riservate per aree contrassegnate con precisione. In queste zone non possono essere apportate modifiche strutturali che contraddicano lo scopo delle condotte.