



Newsletter

Data 07.04.2016
Embargo 07.04.2016, ore 11:00

Nr. 2/16

CONTENUTO

1. ARTICOLO PRINCIPALE

Tenuta a giorno della misurazione ufficiale: grandi differenze tra le tariffe dei geometri - Il Sorvegliante dei prezzi raccomanda l'introduzione dell'approccio «Open Data»

2. COMUNICAZIONI

- *Telecomunicazioni: prezzi di accesso per l'utilizzo della rete di Swisscom*
- *Raccomandazione al Consiglio federale di procedere a una revisione dell'Ordinanza sulle tasse aeroportuali*
- *L'impianto d'incenerimento dei rifiuti di Berna-Forsthaus abbassa le tariffe*
- *Diminuzione delle tariffe dei notai vodesi*
- *Misure tariffarie concernenti il trasporto diretto a partire da dicembre 2016*

3. EVENTI / AVVISI



1. ARTICOLO PRINCIPALE

Tenuta a giorno della misurazione ufficiale: grandi differenze tra le tariffe dei geometri - Il Sorvegliante dei prezzi raccomanda l'introduzione dell'approccio «Open Data»

Realizzare progetti di costruzione senza ricorrere ai geometri è praticamente impossibile. Le loro tariffe (e non solo quelle) variano notevolmente a livello sia cantonale sia comunale, come ha recentemente constatato il Sorvegliante dei prezzi in un'osservazione di mercato. Non tutte le differenze sono giustificate, per cui i Cantoni e i Comuni particolarmente cari sono chiamati a riesaminare il loro sistema tariffario. Per risparmiare sui costi, inoltre, i potenziali delle tecnologie d'informazione e comunicazione (approcci «Open Data» e «Open Access») vanno sfruttati sistematicamente.

Ogni anno il Sorvegliante dei prezzi riceve numerose segnalazioni sulle tariffe dei geometri¹. I risultati di un'apposita osservazione di mercato confermano che le tariffe dei geometri e delle mappe catastali possono variare notevolmente a livello sia cantonale sia comunale. Le differenze non concernono soltanto i sistemi tariffari, ma anche le forme organizzative in uso.

Sistemi cantionali e comunali

In Svizzera la misurazione ufficiale è organizzata in modi diversi. In alcuni Cantoni esistono dei **monopoli territoriali** dove in un determinato circondario la tenuta a giorno della misurazione ufficiale compete a uno studio d'ingegneria e misurazioni privato. In altri Cantoni, ma anche in diverse città, la tenuta a giorno della misurazione ufficiale viene effettuata da **appositi enti pubblici** (ossia da geometri cantonali o «urbani»). In quattro Cantoni (FR, GE, SZ e VD), infine, la tenuta a giorno della misurazione ufficiale è **liberalizzata**. Dato che le attività dei geometri sono disciplinate a livello federale, né la quantità né la qualità delle loro prestazioni finali (in particolare dei dati che devono elaborare) possono variare sostanzialmente a seconda della forma organizzativa. In questo contesto è interessante analizzare se le differenze di prezzo dipendono dal sistema impiegato.

Tariffe rapportate al livello salariale cantonale

Sulla base di tre esempi concreti, il seguente grafico illustra come i Cantoni o i Comuni stabiliscono le loro tariffe². Dato che molti Cantoni si attengono a un sistema tariffale unitario – la cosiddetta tariffa d'onorario 33 – adeguandolo alle loro circostanze particolari, ci si può aspettare che il livello salariale cantonale sia un valido indicatore per le tariffe dei geometri.

¹ In primavera 2015 il Sorvegliante dei prezzi ha deciso di sottoporre questo specifico settore a un'osservazione di mercato. Le capitali cantonali sono state invitate a presentargli i costi della tenuta a giorno della misurazione ufficiale in tre esempi concreti e quelli delle mappe catastali da presentare con la domanda di costruzione.

² I tre esempi concernono: una costruzione nuova, la divisione parcellare di un edificio esistente e la mutazione di un confine/rilevamento di edificio.

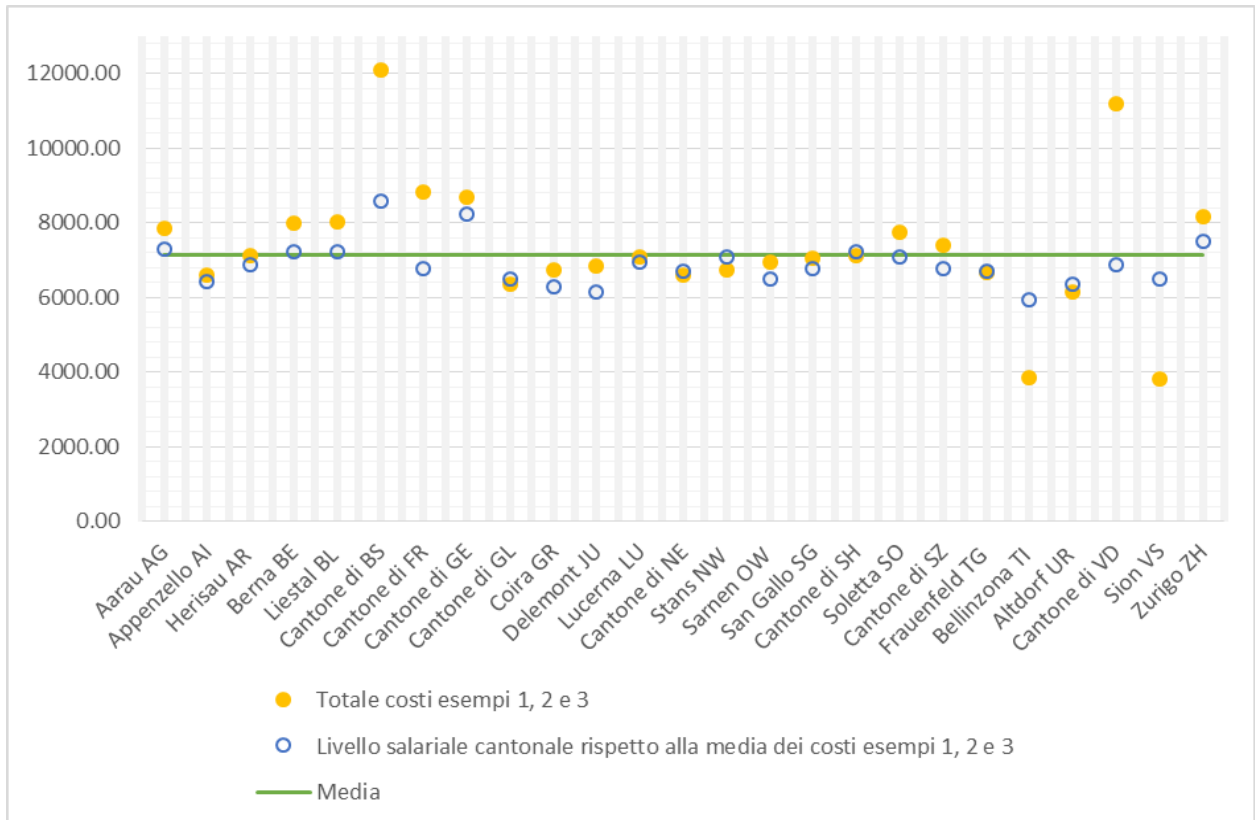


Grafico 1: Totale dei costi negli esempi 1, 2 e 3 (punto giallo) e livello salariale cantonale rapportato alla media dei costi (cerchio blu)

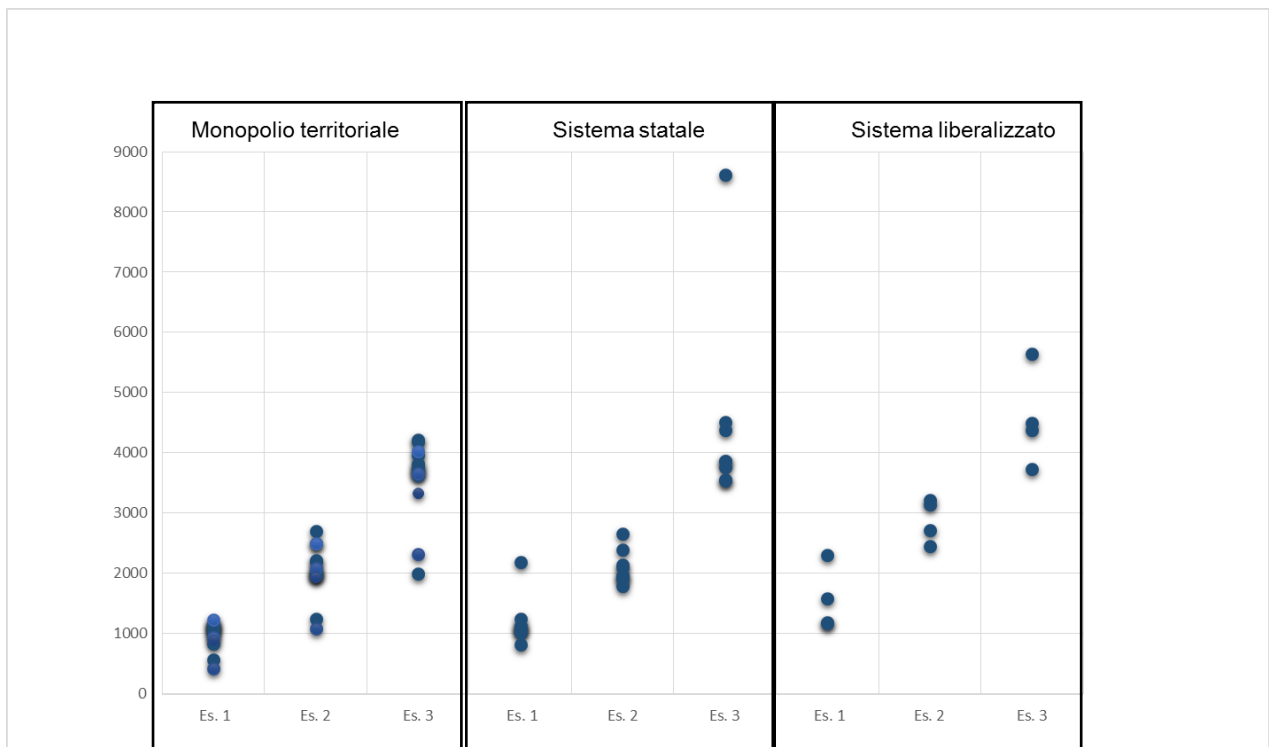


Grafico 2: Ripartizione dei costi negli esempi 1, 2 e 3 per forma organizzativa



I grafici evidenziano le grandi differenze riscontrate non soltanto a livello tariffario, ma anche per quanto riguarda i sistemi impiegati.

I geometri più a buon mercato, stranamente, non sono né quelli statali né quelli che operano in un mercato liberalizzato, bensì quelli che detengono un monopolio territoriale. Il sistema dei geometri cantonali e «urbani», in sintesi, sembra generare tariffe tendenzialmente più elevate. Generalmente, inoltre, i geometri nei Cantoni con mercati liberalizzati sono ancora più cari. Non è possibile stabilire se e in che misura queste conclusioni dipendano dagli esempi scelti dal Sorvegliante dei prezzi. Le tariffe di gran lunga più elevate sono state riscontrate nei Cantoni di Basilea-Città e Vaud.

Prezzi delle mappe catastali

Anche per quanto riguarda le mappe catastali si sono rilevate differenze a livello cantonale e comunale. Non soltanto l'organizzazione dell'autenticazione, bensì anche i prezzi delle mappe catastali possono variare notevolmente da un luogo all'altro. Inoltre, i prezzi possono anche differire a seconda del tipo di domanda. Nella maggior parte dei Comuni, infatti, questa domanda deve o può essere presentata come richiesta di costruzione ordinaria o semplice a dipendenza dell'ampiezza del progetto di costruzione, con conseguenti requisiti diversi in merito alla mappa catastale.

È molto positivo il fatto che in tre Comuni presi in esame le mappe catastali possono essere allestite gratuitamente da ogni utente tramite il «geoportale» cantonale e impiegate poi nell'ambito della domanda di costruzione ordinaria. Il Comune di Sion (VS), invece, spicca in negativo per l'elevato prezzo delle mappe catastali (250 franchi). Anche a Berna questo prezzo è ben superiore alla media.

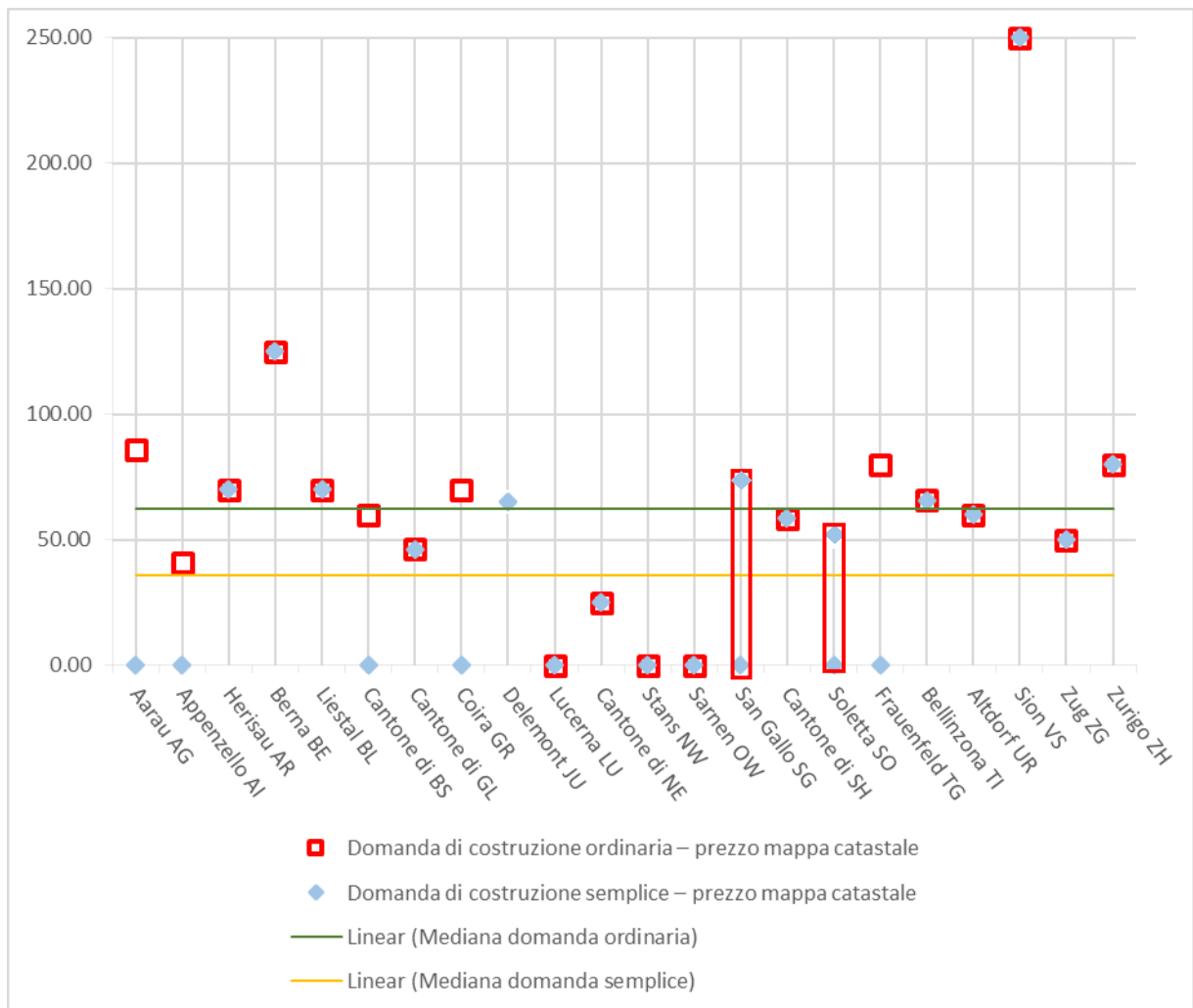


Grafico 3: Panoramica dei costi cantionali o comunali, IVA esclusa (anno di riferimento 2015), per la mappa catastale da allegare alla domanda di costruzione ordinaria o semplice. Non sono raffigurati i Cantoni che hanno liberalizzato il relativo mercato e dove i costi vengono calcolati in funzione degli oneri effettivi (FR, GE, SZ, VD)

Conclusione

A seconda del luogo, le tariffe e i prezzi in esame possono differire doppiamente, variando notevolmente sia in funzione dei sistemi in uso (monopolio territoriale, statale o mercato liberalizzato) sia all'interno degli stessi.

L'osservazione di mercato, ora consultabile sul sito del Sorvegliante dei prezzi, non chiarisce in maniera definitiva quale sia il sistema con il miglior rapporto prezzo/prestazione. Da un punto di vista dogmatico la liberalizzazione del mercato dovrebbe generare una situazione di concorrenza e, di conseguenza, comportare costi più bassi, più qualità e innovazione nonché la libera scelta del prestatore di servizi. Secondo il diritto federale, tuttavia, la qualità deve essere identica a prescindere dal sistema impiegato. Depongono a favore dei monopoli territoriale e statale, invece, i costi tendenzialmente più bassi, almeno per quanto riguarda le tenute a giorno di portata minore. In altre parole: il rilevamento dimostra che anche una situazione di monopolio può comportare prezzi più bassi, purché la regolamentazione sia adeguata.

L'osservazione di mercato, comunque, è soltanto un'istantanea. Le tecnologie d'informazione e comunicazione offrono grandi potenziali nell'ambito dei cosiddetti «geoportali». Il loro impiego sistematico permetterebbe di realizzare guadagni in termini di produttività ed efficienza e portare – in presenza di elevati standard qualitativi – a una riduzione dei costi di allestimento delle mappe catastali. In alcuni Cantoni e Comuni questi dati possono già essere utilizzati e stampati gratuitamente sotto forma di



mappe catastali, da allegare alle domande di costruzione. Tutti i Cantoni e Comuni dovrebbero dotarsi di procedure analoghe, armonizzando così i loro sistemi a tutto vantaggio dei consumatori.

Necessità d'intervento secondo il Sorvegliante dei prezzi

- I Cantoni e Comuni le cui tariffe superano nettamente la media ponderata con il livello salariale cantonale sono sollecitati a riesaminarle. Ciò vale per il Canton Friburgo e in particolar modo per i Cantoni di Basilea-Città e Vaud.
- I Cantoni e Comuni dove i prezzi delle mappe catastali sono particolarmente elevati sono sollecitati a intervenire. Ciò vale soprattutto per i Comuni di Sion e Berna.
- Gli approcci competitivi più ragionevoli, tra cui lo svolgimento regolare di procedure d'appalto, vanno sfruttati in modo sistematico.
- Il Sorvegliante dei prezzi chiede inoltre che i dati della misurazione ufficiale siano messi a libera disposizione su Internet (sui cosiddetti «geoportali») e che le mappe catastali ivi scaricabili (gratuitamente) possano essere allegate alle domande di costruzione ufficiali.

Il rapporto completo, dal titolo «Gebühren für die Nachführung der amtlichen Vermessung» (disponibile solo in tedesco) è consultabile sul sito del Sorvegliante dei prezzi, all'indirizzo www.mister-prezzi.admin.ch alla voce Documentazione > Pubblicazioni > Studi & analisi > 2016.

[Stefan Meierhans, Beat Niederhauser, Antoinette Guggisberg]



2. COMUNICAZIONI

Telecomunicazioni: prezzi di accesso per l'utilizzo della rete di Swisscom

Il 18 gennaio 2016 il Tribunale amministrativo federale si è pronunciato sulla causa intentata da Sunrise contro Swisscom e la Commissione federale delle comunicazioni (ComCom) in merito ai prezzi di accesso stabiliti nel 2012 e 2013 per utilizzare la rete di Swisscom. Il Sorvegliante dei prezzi è stato sentito durante il procedimento, in particolare sul modello di calcolo definito dalla ComCom. Una parte delle rivendicazioni di Sunrise è stata approvata, specialmente il fatto di tener conto degli sviluppi tecnologici nel calcolo del prezzo di accesso all'allacciamento dell'abbonato: ciò comporta un riesame dei prezzi che dovrebbe farli diminuire.

L'accesso a Internet riveste un'importanza crescente sia per la popolazione che per l'economia. In Svizzera, purtroppo, i prezzi di accesso alla rete sono molto elevati, come aveva già segnalato il Sorvegliante dei prezzi in uno studio del 2011³. Bisogna dunque stimolare la concorrenza per migliorare il rapporto qualità/prezzi dei prodotti. In questo contesto, la regolamentazione dell'accesso alla rete di Swisscom e dei prezzi per altri operatori come Sunrise, Green e VTX acquista un'importanza fondamentale. Il Sorvegliante dei prezzi ritiene che la tariffa per utilizzare la rete di rame deve scendere ulteriormente e che, in caso di posizione dominante sul mercato, bisogna aprire ai concorrenti le reti mobili e in fibra ottica, a prezzi in linea con i costi.

[Julie Michel]

Raccomandazione al Consiglio federale di procedere a una revisione dell'Ordinanza sulle tasse aeroportuali

Nel dicembre 2015, il Sorvegliante dei prezzi ha indirizzato al Consiglio federale una [raccomandazione formale sulla revisione dell'ordinanza sulle tasse aeroportuali](#) e il [rapporto sulla determinazione della remunerazione del capitale conforme al rischio per gli aeroporti di Ginevra e Zurigo](#) (la versione completa di questi documenti è disponibile solamente in francese). Nella sua risposta del 16 febbraio 2016, la consigliera federale Doris Leuthard ci ha informato che le raccomandazioni del Sorvegliante dei prezzi saranno accuratamente prese in considerazione nella prossima revisione dell'ordinanza. Le sintesi delle raccomandazioni del Sorvegliante dei prezzi e del rapporto sulla remunerazione de capitale sono consultabili in tedesco sul sito Internet del Sorvegliante dei prezzi (www.mister-prezzi.admin.ch) alla voce Temi > Infrastruttura > Traffico aereo.

[Andrea Zanzi]

L'impianto d'incenerimento dei rifiuti di Berna-Forsthaus abbassa le tariffe

Secondo una verifica del Sorvegliante dei prezzi, le tariffe di base per trasportare i rifiuti urbani all'impianto d'incenerimento di Berna-Forsthaus (EFZ) sono troppo elevate. La società EWB (Energie, Wasser Bern) ha quindi accettato di procedere ad una loro riduzione. Entro la metà del 2016 la tariffa di base per portare i rifiuti a Forsthaus diminuirà del 10%, passando dagli odierni 140 a 126 franchi a tonnellata. Il prezzo pagato dal Comune di Berna e dagli altri Comuni che smaltiscono i loro rifiuti all'EFZ scenderà. Ciò dovrebbe tradursi in un calo delle tasse a carico degli utenti.

[Jörg Christoffel]

³ Lo studio « Analyse 2011 des prix de l'accès à Internet en Suisse » (in francese e tedesco) è disponibile sul sito internet www.mister-prezzi.admin.ch alla voce Documentazione > Pubblicazioni > Studi & analisi > 2011.



Diminuzione delle tariffe dei notai vodesi

In seguito alla raccomandazione del Sorvegliante dei prezzi del 21 maggio 2014, nella riunione del 13 gennaio 2016 il Consiglio di Stato del Canton Vaud ha adottato una revisione della tariffa notarile per gli atti pubblici. Dalla modifica risulta una diminuzione fino al 16 per cento dell'emolumento da pagare al notaio per le transazioni immobiliari. Il Consiglio di Stato vodese ha ritenuto opportuno ritoccare la tariffa notarile in base alla nostra raccomandazione nonché alla luce dell'effettivo aumento dei prezzi sul mercato immobiliare e delle crescenti difficoltà di chi, nella classe media, desidera comprare casa. Il Sorvegliante dei prezzi si congratula per la decisione, pur sottolineando che la diminuzione avrebbe potuto essere più forte, e deplora invece che l'altra raccomandazione – stabilire la tariffa notarile quale tariffa massima – non sia stata presa in considerazione. Questa modifica avrebbe dato la possibilità ai notai di fatturare tariffe più basse.

[Julie Michel]

Misure tariffarie concernenti il trasporto diretto a partire da dicembre 2016

L'Unione dei trasporti pubblici (UTP), nel marzo 2016, ha reso noto di prevedere un aumento del 3 per cento delle tariffe del traffico diretto; la misura dovrebbe essere attuata in concomitanza del cambiamento d'orario di dicembre 2016. A differenza delle precedenti decisioni tariffarie adottate nel settore dei trasporti pubblici, questa misura è soggetta alle chiare direttive in materia di aumenti delle tariffe che il Sorvegliante dei prezzi e l'UTP hanno concordato nel quadro dell'accordo amichevole raggiunto nel 2014 e valido fino alla fine del 2017. Attualmente il Sorvegliante dei prezzi sta valutando se questa proposta sia conforme alle disposizioni convenute. A tale riguardo sono già in corso chiarimenti tra il settore dei trasporti pubblici e il Sorvegliante dei prezzi; l'entità dell'aumento definitivo dovrebbe essere resa nota nelle prossime settimane.

[Stephanie Fankhauser]

3. EVENTI / AVVISI

-

Contatti/Richieste di chiarimento:

Stefan Meierhans, Sorvegliante dei prezzi, tel. 058 462 21 02

Beat Niederhauser, capufficio della Sorveglianza dei prezzi, tel. 058 462 21 03

Rudolf Lanz, responsabile del Servizio giuridico e d'informazione, tel. 058 462 21 05