

Titolo: LINEE GUIDA PER LA PARCELLAZIONE DELLE PRATICHE CATASTALI ONORARI A DISCREZIONE: ART. 5 - g) Delibera del Consiglio: 09.07.2007	B: 05.70 In vigore dal: 09.07.07 Sostituisce: 15.05.01
---	---

Revisione: Ing. Francesco Zigiotto

1. PREMESSA

La presente scheda costituisce linea guida per la parcellazione delle pratiche catastali. Tutte le prestazioni in oggetto vanno computate a discrezione, in conformità all'art. 5 della tariffa.

Pertanto l'importo per onorario e compensi accessori, ricavato con le direttive seguenti, sarà opportunamente esposto con gli arrotondamenti di cui alla scheda B:05.00.

2. ONORARIO

L'onorario comprende tutte le prestazioni necessarie allo svolgimento delle pratiche presso il Catasto terreni e fabbricati.

In particolare:

- accesso agli uffici dell'AGENZIA DEL TERRITORIO
- rilievi relativi a Tipi Frazionamento e Tipi Mappale
- elaborazioni dati e stesura grafica
- compilazione modelli

OGGETTO DELLA PRESTAZIONE	TERRAFERMA	VENEZIA E ISOLE
A) PRESTAZIONE PER IL CATASTO TERRENI :		
A.1 Prestazione per TIPO DI FRAZIONAMENTO :		
1) indagine catastale presso l' AGENZIA DEL TERRITORIO, richiesta dell'estratto di mappa Mod. 51, visure catastali, ricerca dei punti fiduciali esclusa la ricognizione in sito e/o la costituzione degli stessi:	150,00	150,00
2) ricognizione dei luoghi con verifica della rispondenza dei punti fiduciali (stato dei luoghi) ,	75,00	125,00
3) 1^ stazione tacheometrica, - fino a 20 punti rilevati	150,00	200,00
4) ogni punto rilevato in più oltre i 20 previsti	5,00	7,00
5) ogni stazione tacheometrica in più	75,00	100,00
6) ogni punto fiduciale	50,00	70,00
7) maggiorazione prevista per difficoltà operative topografiche e di rilevamento (da concord. a discr.)	max 30%	max 30%
8) redazione di tipo di frazionamento: - per ogni particella catastale ricavata da frazionamento con calcolo della superficie nominale	15,00	15,00

1) per ogni particella catastale ricavata da frazionamento calcolo della superficie reale, (compenso aggiuntivo)	0,15 al mq	0,15 al mq
2) elaborazione e redazione del tipo, copie, deposito all'AGENZIA DEL TERRITORIO e ritiro (* con esclusione di lottizzazione con < 10 mappali derivati)	300,00*	300,00*
3) compenso aggiuntivo a discrezione per la formazione di nuovi lotti con calcolo di superficie reale (fusione)	15,00	15,00
4) costituzione di nuove monografie catastali	25,00	25,00
5) tracciamento e picchettamento delle linee rosse di frazionamento: - se da stazione appartenente al rilievo già effettuato in cui viene rimesso lo strumento:	50,00	50,00
6) fino ai primi 10 picchetti : al picchetto	25,00	25,00
7) per i successivi : al picchetto	10,00	10,00
a. se da stazione ex novo (non appartenente al rilievo precedentemente eseguito) :	150,00	150,00
b. fino ai primi 10 picchetti : al picchetto	25,00	25,00
c. per i successivi : al picchetto	10,00	10,00
8) tracciamento e picchettamento delle linee nere di riconfinamento, con ricognizione su mappe di impianto per il reperimento elementi necessari a riconfinazioni, poligonali e quanto altro necessario per la determinazione cartografica di particolari: a. vedasi punto 1 + punto 2	225,00	275,00
b. per ogni punto di riconfinamento (al picchetto)	75,00	125,00
c. computo del rilievo topografico a parte (vedi punto 3)		
A.2 Prestazione per TIPO MAPPALE (circ. 2/'88) :		
9) indagine catastale presso l' AGENZIA DEL TERRITORIO, richiesta dell'estratto di mappa Mod. 51, visure catastali, ricerca dei punti fiduciali esclusa la ricognizione in sito e/o la costituzione degli stessi:	150,00	150,00
10) ricognizione dei luoghi con verifica della rispondenza dei punti fiduciali (stato dei luoghi) ,	75,00	125,00
11) 1^ stazione tacheometrica,		
12) fino a 20 punti rilevati	150,00	200,00
13) ogni punto rilevato in più oltre i 20 previsti	5,00	7,00
14) ogni stazione tacheometrica in più	75,00	100,00
15) ogni punto fiduciale	50,00	70,00

1) maggiorazione prevista per difficoltà operative topografiche e di rilevamento (da concordare a discrezione)	max 30%	max 30%
2) redazione del tipo di aggiornamento (T.M.):		
a. per ogni particella catastale ricavata da T.M. con calcolo della superficie nominale	15,00	15,00
b. per ogni particella catastale ricavata da frazionamento calcolo della superficie reale, (compenso aggiuntivo)	0,15 al mq	0,15 al mq
c. elaborazione e redazione del tipo, Mod. 3SPC, copie, deposito all'AGENZIA DEL TERRITORIO e ritiro	300,00	300,00
3) compenso aggiuntivo a discrezione per la formazione di nuovi lotti con calcolo di superficie reale (fusione) per ciascun lotto	15,00	15,00
4) costituzione di nuove monografie catastali	25,00	25,00
5) tracciamento e picchettamento delle linee rosse di frazionamento:		
a. se da stazione appartenente al rilievo già effettuato in cui viene rimesso lo strumento:	50,00	50,00
b. fino ai primi 10 picchetti : al picchetto	25,00	25,00
c. per i successivi : al picchetto	10,00	10,00
d. se da stazione ex novo (non appartenente al rilievo precedentemente eseguito) :	150,00	150,00
e. fino ai primi 10 picchetti : al picchetto	25,00	25,00
f. per i successivi : al picchetto	10,00	10,00
A.3 Prestazione per TIPO MAPPALE in deroga :		
6) indagine catastale presso l' AGENZIA DEL TERRITORIO, richiesta dell'estratto di mappa Mod. 51, visure presentazione e ritiro all'approvazione:	150,00	150,00
7) per demolizione totale di fabbricato e/o fabbricato accessorio, compresa la redazione Mod. 3SPC e ogni onere connesso :.....	200,00 (minimo)	200,00 (minimo)
8) per conferma di estratto di mappa catastale fabbricato correttamente introdotto in mappa" con compilazione PREGEO + Mod. 3SPC	250,00 (minimo)	250,00 (minimo)
9) prestazione per TIPO MAPPALE circolare 96/T (fabbricati di scarsa rilevanza geotopocartografica), e tutti gli altri casi di deroga previsti (senza utilizzo del rilievo topografico) con procedura PREGEO e redazione di Mod. 3SPC e D.B.C.	500,00 (minimo)	500,00 (minimo)

B) PRESTAZIONI PER IL CATASTO DEI FABBRICATI :		
B.1 REDAZIONE PLANIMETRIE E MODULISTICA CATASTALE VARIA CON ESCLUSIONE DEL RILIEVO DELLA U.I.U.:		
1) Unità immobiliare ad uso civile abitazione ed uffici :		
a. fino a mq. 150, ciascuna	175,00	175,00
b. da mq. 151 a mq. 500 al mq	0,50 al mq	0,50 al mq
c. da mq. 501 a mq. 1000 al mq	0,25 al mq	0,25 al mq
2) Unità Immobiliare ad uso garage privato e/o posto macchina (ciascuna).....	100,00	100,00
3) Unità Immobiliare ad uso negozio, magazzino, opifici e similari:		
4) U.I. fino a mq. 100	150,00	150,00
5) U.I. per superficie da mq. 101 a mq. 500	0,50 al mq	0,50 al mq
6) U.I. per superficie da mq. 501 e oltre	0,25 al mq	0,25 al mq
7) Unità Immobiliare tipo collegi, pensioni, alberghi, colonie, ospedali e similari:		
8) fino a mq. 200 per piano	200,00	200,00
9) da mq. 201 a mq. 500 per piano	0,50 al mq	0,50 al mq
10) da mq. 501 a oltre	0,25 al mq	0,25 al mq
11) Unità Immobiliare per edifici storico testimoniali: aumento discrezionale x il rilievo :	100%	100%
B 2. RILIEVO DELLA U.I.U. (se effettivamente eseguito)	0,75 al mq	0,75 al mq
1) Redazione di Elaborato planimetrico EP1-EP2-EP3:		
2) fino a n° 10 subalterni		
3) da n° 10 ad oltre (cadauno)	200,00	200,00
	10,00	10,00
4) Compilazione di scheda di area urbana , secondo complessità della stessa.....	100,00	100,00
	(minimo)	(minimo)
5) redazione di planimetria per denuncia di demolizione	75,00	75,00
6) documentazione a supporto della proposta di classamento della U.I. (cadauna)	75,00	75,00
7) compilazione modulistica in applicazione del D.M. n° 701/'94 (DOCFA) :		
8) MOD. 1N P1	75,00	75,00
9) MOD. 2N P1	75,00	75,00
10) MOD. 1N P2	75,00	75,00
11) MOD. 2N P2	75,00	75,00
12) MOD. D	75,00	75,00

1) Pratica di preallineamento atti pregressi: importo a discrezione con minimo di	100,00	100,00
C) MAGGIORAZIONE PER URGENZA E PARTICOLARI CONDIZIONI :		
2) la particolare urgenza va compensata con aumento discrezionale del solo compenso come sopra determinato e concordato con la committenza.	50%	50%
3) per poligonali principali e/o di collegamento necessarie ai fini dell'inquadramento del rilievo	100% aumento di competenza del rilievo precedente puntoA.3	100% aumento di competenza del rilievo precedente puntoA.3
D) RIMBORSI SPESE, COMPENSI ACCESSORI :		
1) spese per bollate, visure, copie eliografiche, stampati vari, diritti, di locomozione e viaggi, in % all'importo dell'onorario	min 15% max 30%	min 15% max 30%
2) se le spese superano il 30% vanno valutate a piè di lista:		
3) spese di locomozione € 0,60 al Km		
4) spese di parcheggio (documentate),		
5) spese per diritti e marche da bollo (documentate),	a pie' di lista	a pie' di lista
6) copie eliografiche e Xero (documentate),		
7) varie ed eventuali.....		

L'onorario **può** essere oggetto di aggiornamento mediante l'applicazione dei coefficienti ISTAT, riportati nella scheda B:00.85., avendo come riferimenti l'anno della prestazione e l'anno di prima emissione della presente scheda e cioè il 2001.

L'onorario va esposto **a discrezione** (art. 5 T.P.) **con arrotondamento ai 25 € più prossimi**; la parcella viene individuata come sommatoria dei compensi per le prestazioni svolte e delle spese (rimborso spese e compensi accessori: conglobati a percentuale o a piè di lista).

N.B. – Normalmente, per le pratiche catastali per il Comune di Venezia, vale la seguente prassi:

- 1) tutti i diritti catastali sono pagati a parte, a piè di lista, e non soggetti ad IVA ;
- 2) il rimborso spese forfettizzato per pratiche ordinarie (quindi per pratiche che non richiedano lavori in laguna o particolari difficoltà topografiche) viene stabilito nel 15%;
- 3) le spese per rilievo dell'unità immobiliare, qualora l'Amministrazione fornisca un eventuale supporto, sono stabilite in €. 0,35/mq., con verifica a campione delle misure (nel caso si riscontrassero differenze tali da richiedere il rilievo si applicherà il valore previsto dalla scheda);
- 4) esclusivamente per planimetrie simili ripetute di autorimesse di un unico fabbricato e per singolo incarico, si applica l'importo di € 100,00 per le prime 10, € 50,00 per quelle da 11 a 20, € 30,00 per tutte le successive;
- 5) esclusivamente per planimetrie simili ripetute di appartamenti di unico fabbricato e per singolo incarico si applica la tariffa intera per le prime 10; ridotta al 50% per quelle da 11 a 20; ridotta al 30% per tutte le successive.