



## Tipo Mappale

Passare un terreno al catasto fabbricati in quanto edificato, in parte o totalmente.

L'oggetto primario del rilievo è costituito dai contorni dei fabbricati ed eventualmente dalla definizione dell'area di pertinenza.

Si possono presentare dei casi in cui si può eseguire questo tipo di aggiornamento cartografico senza appoggiare le misure alla rete dei PF:

- Tipo mappale successivo a Frazionamento eseguito dopo circ. 2/88 i cui contorni del lotto edificatorio siano stati rilevati per intero. In questo caso il professionista dovrà menzionare in righe di tipo Otto, l'atto di aggiornamento originario e le coordinate dei vertici della particella utilizzati come appoggio al rilievo;
- Tipo mappale per conferma di mappa (libretto in deroga da misure);
- Tipo mappale per ampliamento in aderenza  $\leq$  al 50% della superficie occupata dal corpo di fabbrica preesistente e già accatastato (modesta entità);
- Tipo mappale per nuova costruzione o unità afferente con superficie  $\leq$  20 mq (modesta entità);
- Le costruzioni non abitabili o agibili e comunque di fatto non utilizzabili, a causa di dissesti statici, di fatiscenza o inesistenza di elementi strutturali e impiantistici, ovvero delle principali finiture ordinariamente presenti nella categoria catastale, cui l'immobile è censito o censibili (modesta entità).

Alcuni degli esempi classici in cui si rende necessario eseguire un tipo mappale sono:

- a. Un lotto facente parte di una lottizzazione è stato edificato;
- b. Un fabbricato esistente è stato ampliato in aderenza o con altro corpo di fabbrica sulla stessa particella;
- c. Un fabbricato viene demolito parzialmente o totalmente;
- d. È stato costruito un accessorio (casotto per caldaia) nel cortile di un fabbricato esistente;
- e. Ex fabbricato rurale da censire al catasto urbano.



*La circolare 3/2006 stabilisce i termini entro i quali si devono presentare in catasto le dichiarazioni delle nuove unità immobiliari.*

*Il termine viene fissato, "entro 30 giorni da quando le unità diventavano abitabili". Per ogni nuova variazione o nuova costruzione bisogna indicare chiaramente la data di ultimazione che, non rispettando i termini di cui sopra, portano all'applicazione di sanzioni amministrative.*



Alcuni spunti importanti per questa operazione:

- In caso di rilievo Celerimetrico, non fissiamoci di misurare con il prisma tutti gli spigoli, una volta misurati alcuni punti importanti possiamo utilizzare gli allineamenti e squadri ed ottenere maggiore precisione e risparmiare delle stazioni inutili;
- In caso di rilievo GPS battere gli spigoli con una intersezione in avanti (due punti rilevati a una certa distanza dello spigolo e le misure fino allo spigolo). È importante non utilizzare l'utilità del controller del GPS che crea il punto come battuto direttamente perché in fase di collaudo potrebbe portarci dei problemi. È necessario ricostruire l'intersezione con le righe 4 e 5 nel libretto e ci penserà pregeo ai calcoli relativi;
- Battiamo sempre dei PV e PD di oggetti vicini per migliore l'inquadramento cartografico;
- Quando esiste la recinzione, misuriamo l'intero contorno del lotto e realizziamo il TM per Superficie Reale, faremmo un gran servizio professionale al cliente, e non dichiareremmo il falso in relazione.