



Tipo di Frazionamento

Creare nuove particelle (anche tramite fusione) da una o più particelle già presenti in mappa.

L'oggetto primario del rilievo è costituito dalle nuove linee dividenti.

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

- a. Un genitore possiede un appezzamento di terreno e vuole passare ai suoi 3 figli la sua proprietà dividendola in parti uguali;
- b. La divisione di una proprietà per successione o testamento ereditario;
- c. Un proprietario decide di vendere una parte di un suo appezzamento;
- d. Una strada comunale di nuova costruzione taglia una particella;
- e. È necessario espropriare una porzione di particella per un'opera pubblica;
- f. Una sentenza decide che una porzione di particella deve essere ceduta ad altra parte che ne ha diritto;
- g. Una rettifica di confine tra due limitanti con scambio di suolo;
- h. L'intera corte di un fabbricato viene stralciata (frazionata) e quindi non sarà più graffata¹ ad esso;
- i. Il frazionamento di terreni perché invasi da acque o, il caso contrario, non esiste più un corso d'acqua;
- j. Una porzione di particella subisce un cambio di coltura tale da cambiarne qualità e classe;
- k. Frazionamento di una strada che non esiste più per passarla ai proprietari frontisti.



Un tipo di frazionamento (anche in caso di fusione) produce sempre dei nuovi numeri di particella e saranno definite per ciascuna nuova porzione la superficie, reddito dominicale e reddito agrario.

Se oggetto di frazionamento è la corte di un fabbricato già riportato in Catasto Urbano, il numero del fabbricato non va cambiato.

La superficie dichiarata potrà essere nominale (SN in caso venga calcolata graficamente da quanto risulta sulle mappe catastali), o reale (SR se realmente rilevata in campo per intero).

Il frazionamento di una particella non comporta il cambio di proprietà: per esso sarà sempre necessario un atto pubblico con successiva voltura catastale.

¹ Quando un fabbricato ha una corte annessa con lo stesso numero, viene inserita una graffa (~) sul lato del poligono rappresentante il fabbricato che sta indicare che il terreno adiacente ha lo stesso numero di particella del fabbricato.



Alcuni spunti per ottenere il meglio:

- Fare sempre una perlustrazione prima di rilevare dove individuare bene i PF da Battere e l'oggetto primario del rilievo. Non è una perdita di tempo ma un grosso guadagno per limitare le stazioni celerimetriche o i percorsi da fare con il GPS;
- Realizza sempre un eidotipo con schizzi ed appunti, ne abbiamo parlato in un articolo precedente;
- Prima di iniziare a misurare assicurati che lo strumento sia ben tarato e le bolle siano rettificate;
- Descrivi bene i punti che rilevi ti servirà in fase di restituzione;
- Non accanirti a rilevare tutto con il prisma o con il GPS completa il lavoro o i punti inaccessibili con intersezioni e allineamenti e squadri;
- Rileva sempre PV e PD della zona ti serviranno per un più preciso inquadramento sulla cartografia catastale;
- Iperdetermina sempre i PF e le stazioni celerimetriche ti eviterà di tornare in campo, in un prossimo articolo illustrerò come fare con dei metodi semplici e veloci;
- Abbi sempre paura di sbagliare, è l'unico metodo per non sbagliare 😊.

Buona Vita da Pinomangione.