

Comitato dei Collegi dei Geometri della Regione Emilia-Romagna

Tariffa per prestazioni Topografiche e Catastali

Predisposta dalla Commissione Regionale Topografia e Catasto

Adottata dal Collegio dei Geometri della Provincia di Reggio Emilia D.C. n. 6 del 11.04.2003

Integrazione della tariffa professionale per prestazioni conseguenti all'applicazione della circolare ministeriale n.2/88 e successive modifiche e quelle inerenti all'accatastamento di edifici al Catasto Fabbricati con procedura informatizzata Do.C.Fa. e di lavori topografici

PREMESSO

- che la tariffa professionale contemplata dalla legge 02.03.1949, n. 144 non prevede, tra le prestazioni disciplinate da appositi articoli, quelle relative alle procedure di aggiornamento del Catasto Fabbricati;
- che le continue evoluzioni apportate dalla Direzione Generale del Catasto e dal Ministero delle Finanze con la predisposizione delle procedure per l'espletamento degli accatastamenti crea incertezza di applicazione tariffaria;
- che in questa fase di insicurezza tariffaria gli iscritti trovano difficoltà ad esprimere dei valori di congruenza per singole prestazioni, con evidente possibilità di difformità di individuazione dei compensi;
- che al fine di sopperire alla carenza tariffaria nazionale (Legge 144/1949 e successive modifiche ed integrazioni) circa le prestazioni relative agli atti di aggiornamento degli edifici al Catasto Fabbricati che debbono essere trattati ai sensi degli artt. 45 e 60 della citata legge, continuandosi ad integrare in modo organico quanto già deliberato circa l'applicazione della discrezionalità sulle prestazioni non analiticamente specificate in tariffa;

CONSIDERATO

Che le modifiche apportate alle operazioni topografiche connesse al catasto numerico ed all'utilizzo di sempre nuovi sistemi di misura e restituzione, crea disagio circa l'applicazione di un corretto metodo di valutazione dell'onorario, viste le molteplici oscurità e carenze della tariffa professionale, si è ritenuto opportuno addivenire alle specificazioni ed indicazioni di cui alle tabelle allegate.

Il Comitato Regionale come pure i vari Consigli Direttivi, pur non avendo potere d'integrare la tariffa professionale in quanto quest'ultima è stabilita dalla legge e periodicamente aggiornata a mezzo D.M., devono servire ai professionisti molto più che un'indicazione resa necessaria dalle carenze espresse in precedenza. La mancata specificazione, nelle voci del tariffario, delle prestazioni alle quali il geometra è richiesto con ricorso alle nuove tecnologie e con accesso agli attuali strumenti di impiego delle medesime, si risolve in turbativa del corretto esercizio della professione segnatamente ai privati ma, soprattutto, quando la Pubblica Amministrazione nelle sue diverse articolazioni sollecita, in vista dell'affidamento di incarichi, la presentazione di preventivi. Infatti si è avuto modo di verificare che l'inadeguatezza della tariffa professionale rende problematico anche agli Enti Pubblici la valutazione dei preventivi.

Tal somma di inconvenienti ha indotto il Comitato Regionale ad approfondito esame della questione e dei problemi relativi, a conclusione del quale sono state puntualizzate le metodologie di preventivo ed i coefficienti di quantificazione che di seguito si rassegnano.

Concludendo si consiglia di specificare chiaramente con la Committenza (Ente o Privato) l'applicazione delle tabelle allegate relativamente all'accettazione delle offerte. Le notule articolate in conformità alle voci e quantificazioni recate dalle seguenti tabelle, verranno favorevolmente opinare.

Si suggerisce infine l'osservanza delle tabelle suddette e l'impegno deontologico di ciascun iscritto.

**Tariffa professionale per la stesura di pratiche
al Catasto Fabbricati ,al Catasto Terreni
Rilievi e riconfinamenti**

Art. 60 Onorari a discrezione

1. Prestazioni per il Catasto Fabbricati

Denuncia al Catasto Fabbricati: stesura planimetrica dell'unità immobiliare, definizione dei poligoni, compilazione modelli in procedura DOCFA, attribuzione rendita catastale e restituzione su supporto informatico, presentazione e ritiro.

| Oggetto | con rilievo senza rilievo | |
|---|----------------------------------|-----------------|
| a) Uso civile abitazione e uffici in un unico edificio: | | |
| - singola unità fino a 100mq.: | € 450,00 | € 250,00 |
| - da due a quattro unità fino a 100mq. cad.: | € 350,00 | € 250,00 |
| - dalle cinque unità in poi fino a 100mq. cad.: | € 330,00 | € 230,00 |
| - per ogni 10mq in più oltre i 100mq.: | € 15,00 | € 5,00 |
| b) Unità immobiliari ad autorimessa privata e posto auto : | | |
| - fino a 80mq. e fino a quattro U.I. cad.: | € 200,00 | € 150,00 |
| - oltre le quattro U.I. cad.: | € 150,00 | € 100,00 |
| - per ogni 10mq. in più oltre i 100mq.: | € 10,00 | € 5,00 |
| c) Unità immobiliari non comprese nelle voci precedenti: | | |
| - una unità immobiliare per superficie fino a 100mq.: | € 350,00 | € 250,00 |
| - una unità immobiliare per superficie fino a 200mq.: | € 480,00 | € 290,00 |
| - una unità immobiliare per superficie fino a 300mq.: | € 600,00 | € 330,00 |
| - una unità immobiliare per superficie fino a 400mq.: | € 710,00 | € 370,00 |
| - una unità immobiliare per superficie fino a 500mq.: | € 800,00 | € 400,00 |
| - per ogni 100mq. in più oltre i 500mq.: | € 30,00 | € 15,00 |
| d) Unità immobiliari categoria F1-F2-F3-F4-F5 rappresentate solo nell'elaborato planimetrico, modulistica secondo normativa | | |
| - da uno a quattro unità cad.: | € 150,00 | € 100,00 |
| - oltre le cinque unità cad.: | € 100,00 | € 75,00 |
| e) Elaborato planimetrico per la dimostrazione, subalterni e modulistica secondo normativa: | | |
| - nuova costruzione fino a 10 unità: | € 250,00 | |
| - nuova costruzione oltre le 10 unità immobiliari per ogni subalterno in più: | € 10,00 | |
| - variazione fino a 10 unità: | € 300,00 | |
| - variazione oltre a 10 unità immobiliari per ogni subalterno in più: | € 15,00 | |
| f) Procedura per allineamento dei documenti progressi per il recupero delle formalità (accatastamenti precedenti, domande di voltura) arretrate. Per ricerca documenti e compilazione degli schemi all'interno della procedura Doc.Fa.3: | | |
| - per la prima formalità: | € 100,00 | |
| - per ogni ulteriore formalità: | € 50,00 | |

- g) Stima per la determinazione della rendita catastale relativa alle unità immobiliari di categoria D. *Applicazione dal 50% al 90% di quanto disposto dall'art.51 lettera C del D.M. 7 settembre 1988, n.407, tabella G2 aggiornata con D.M. 6.12.1993 n.596 tabella G3 (giudizio di stima)*
- h) Procedura per attribuzione della rendita catastale (Docfa) per unità immobiliari urbane già denunciate al Catasto dei Fabbricati ma non censite: i punti a-b-c vengono computati con i valori senza rilievo.

2. AGGIORNAMENTO DELLE MAPPE CATASTALI

Tipo di frazionamento

Il lavoro comprende sempre: accesso all'Agenzia del Territorio provinciale per la richiesta dell'estratto di mappa e dei punti fiduciali, il deposito di legge al Comune di appartenenza; presentazione ed approvazione catastale; successivo accesso per il ritiro del tipo approvato. Picchettamento escluso da computarsi a vacazione.

- 2.1 Tipo di frazionamento comprendente, oltre alle voci sopra descritte, il rilievo con strumentazione adeguata, restituzione informatizzata e redazione del frazionamento:

- Fino a due particelle ed un massimo di n.10 punti celerimetrici: € **900,00**
- Per ogni particella derivata in più: € **100,00**
- Per ogni punto rilevato in più: € **15,00**

- 2.2 Tipo di frazionamento finalizzato all'introduzione in mappa di strade, canali e simili; eseguiti con strumentazione celerimetrica, o metodologia GPS derivanti da poligonali di collegamento o da poligonali principali.

- per una larghezza massima fino a 40 m., onorario al Km. (minimo): € **1200,00**
- per ogni 10 m. di larghezza oltre i 40 m., onorario al Km.: € **200,00**
redazione del tipo di frazionamento, comprensivo di calcoli, elaborazione grafica e redazione dei modelli censuari:
- onorario minimo per la particella originale: € **235,00**
- onorario minimo per ogni particella derivata oltre la prima: € **77,00**

- 2.3 Redazione di monografia per p.f. o punto ausiliario: € **100,00**

Tipo mappale (prestazioni finalizzate all'introduzione in mappa di un fabbricato).

Il lavoro comprende sempre: accessi al catasto per la richiesta dell'estratto di mappa e visure, rilievo e redazione del tipo, presentazione e ritiro all'Agenzia del Territorio.

- 2.4 Tipo mappale per fabbricati ex-rurali o da accertare al Catasto Fabbricati (senza ampliamenti - conferma topografica - demolizioni). Il lavoro prevede la redazione dell'estratto di mappa, la relazione di corrispondenza topografica, la compilazione del modello censuario e la compilazione del mod. 3Spc: € **300,00**
- 2.5 Tipo mappale di modesta entità, senza uso di strumentazione elettro-ottica, conforme alla circ. 2/88 per ampliamenti inferiori al 50% e per fabbricati in corpo separato, rilievo senza p.f.: € **400,00**

- 2.6 Rilievo con strumentazione adeguata, restituzione informatizzata e redazione del tipo mappale:
- Per un fabbricato fino a venti punti rilevati: € 900,00
 - Per ogni corpo accessorio: € 150,00
 - Per ogni fabbricato in più: € 300,00
 - Per ogni punto rilevato in più: € 15,00
- 2.7 Redazione di monografia per p.f. o punto ausiliario: € 100,00

3. RICONFINAMENTI

Il lavoro comprende:

- a) rilievo per la determinazione delle coordinate dei punti di confine da ripristinare e dei vertici di stazione delle poligonali di collegamento, oppure individuazione di punti di intersezione degli allineamenti e calcolo delle rispettive distanze;
- b) apposizione dei termini.

- 3.1 Per l'intero complesso del lavoro sono dovuti i seguenti onorari:
- diritto fisso per prestazioni professionali spettanti a una squadra topografica, dotata di strumentazione, per ogni uscita: € 465,00
 - compenso per ogni punto di confine ripristinato oltre al compenso di cui alla voce precedente: € 55,00
 - il tempo impiegato per la ricerca presso gli archivi degli atti originali o dei tipi di frazionamento successivi, degli atti di provenienza, visura delle mappe di primo impianto, reperimento e controllo dei punti trigonometrici e dei punti noti e certi oltre all'eventuale contraddittorio con i confinanti o con i tecnici delegati è compensato a vacanza.

4. RILIEVI PLANO-ALTIMETRICI

Rilevamenti plano-altimetrici sono finalizzati alla formazione di opportuna cartografia e/o modelli digitali del terreno (DTM) eseguiti con il metodo celerimetrico o metodologia GPS su terreni medi e poco alberati con pendenze fino al 3%, (per maggiori difficoltà vedasi il punto 8 maggiorazioni diverse).

Il lavoro comprende:

- a) studio preliminare, acquisizione monografie dei punti stabili di riferimento, di orientamento esterno e di appoggio;
- b) materializzazione dei punti di stazione, eventuale redazione di monografie;
- c) poligonale di collegamento o dettaglio;
- d) rilievo plano-altimetrico per la determinazione dei punti di stazione e di dettaglio;
- e) calcoli;
- f) restituzione e formazione di cartografia numerica.
- g) disegno su supporto adeguato.

- 4.1 Scala 1:1000 – fino a 30 punti per ha:
 onorario per ha, con un minimo di 1 ha : € 400,00
 per ogni punto in più : € 8,50
- 4.2 Scala 1:500 – fino a 70 punti per ha:
 onorario per ha, con un minimo di 0,7 ha: € 680,00

- | | | |
|--|---|--|
| per ogni punto in più: | € | 4,50 |
| 4.3 Scala 1:200 – fino a 200 punti per ha: onorario per ha, con un minimo di 0,3 ha: per ogni punto in più: | € | 1250,00 3,50 |
| 4.4 Scala 1:100 – fino a 100 punti per ha: onorario per ha, con un minimo di 0,3 ha: per ogni punto in più: | € | 1300,00 3,00 |
| 4.5 Rilievi plano-altimetrici di dettaglio per strade e relativo arredo urbano, canali naturali e di bonifica, ferrovie, ecc. - fino alla larghezza di 40 m. per ogni Km., con un minimo di 600 m., e fino a mx.500 punti di rilievo: - per ogni punto in più oltre i 500 precedenti: - per ogni 10 m. ulteriori oltre i 40 m. per ogni Km.: | € | 1450,00 2,00 155,00 |
| 4.6 Per rilievi di strade e canali in ambito rurale gli onorari di cui al comma precedente sono diminuiti fino al 40%. | | |
| 4.7 Per integrazione con definizione a curve di livello si applica una maggiorazione del 20%. | | |

5. PROFILI LONGITUDINALI

Il lavoro comprende:

- a) misura delle distanze e dei dislivelli con strumenti idonei;
- b) calcolo distanze parziali e progressive e quote altimetriche;
- c) restituzione grafica e disegno in scala adeguata;

| | | | |
|-------------------------------------|-------------|---|----------------|
| - densità fino a 60 punti al Km., | costo a Km. | € | 600,00 |
| - densità da 60 a 80 punti al Km., | costo a Km. | € | 800,00 |
| - densità da 80 a 100 punti al Km., | costo a Km. | € | 1000,00 |

Al geometra è sempre dovuto un onorario non inferiore a quello corrispondente a un Km. Dai predetti compensi sono escluse le eventuali poligonali di collegamento che sono compensate secondo quanto previsto al punto 7.

6. SEZIONI TRASVERSALI

Il lavoro comprende:

- a) misura delle distanze e dei dislivelli con strumentazione idonea;
- b) calcolo distanze parziali e dislivelli;
- c) restituzione grafica e disegno in scala adeguata.

Onorario per un intervento minimo di 10 sezioni

- | | | |
|--|---|--------------|
| - per ogni sezione fino a 40 m. di lunghezza | € | 77,00 |
| - per ogni metro oltre i 40 m. | € | 1,00 |

Dai predetti compensi sono escluse le eventuali poligonali di collegamento che sono compensate secondo quanto previsto al punto 7.

7. POLIGONALI PLANO-ALTIMETRICHE DI COLLEGAMENTO

Fasi di attuazione:

- a) scelta del tracciato e materializzazione dei vertici o assistenza all'apposizione degli stessi;
- b) misura delle distanze mediante distanziometri elettronici o G.P.S. in base alle tolleranze richieste;
- c) calcolo per la determinazione plano-altimetrica dei vertici e compensazione dei residui di chiusura;
- d) compilazione del catalogo dei vertici (monografie).
- Onorario al Km. per uno sviluppo minimo di 2 Km. con una densità massima di 4 vertici al Km. **€ 365,00**

8. MAGGIORAZIONI diverse per le prestazioni di topografia

- a) Terreni con pendenza superiore al 3% considerando n% di pendenza effettiva + 1,5% x (n% - 3)
- b) terreni accidentati con caratteristiche di cui al punto a) + 10%
- c) terreni alberati, in presenza di siepi, vigneti ecc., o terrazzi alberati + 30%
- d) bosco alto fusto + 40%
- e) bosco ceduo nel quale si renda necessario il taglio, terreni acquitrinosi o invasi dalle acque + 120%
- f) lavori in montagna a quota superiore a 1300 m/slm + 20%
- g) lavori eseguiti in zone innevate con più di 5 cm. di neve + 35%
- h) lavori eseguiti con temperature inferiori a 0° + 35%

Oltre agli onorari suddetti saranno compensate a parte, con opportuna documentazione, le spese vive sostenute