

Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Vicenza



Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Vicenza



Fondazione dei Geometri e Geometri Laureati di Vicenza

Commissione Consultiva di Studio Topografia & Catasto



6

PREGEO

Casi particolari nella

representazione
cartografica degli edifici

In collaborazione per la parte tecnica con:



Ufficio Provinciale di Vicenza

In collaborazione per la realizzazione grafica e l'edizione con:





Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Vicenza
Fondazione dei Geometri e Geometri Laureati di Vicenza
Via Lanza 106 VICENZA.



Commissione Consultiva di Studio Topografia e Catasto
Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Vicenza
Via Lanza 106 VICENZA



Officina Topografica
libera comunità vicentina per lo sviluppo della cartografia catastale



0444 385311



0444 385350



vicenza@cng.it
collegio.vicenza@geopec.it



ccs.catasto@geometri.vi.it



officinatopografica@virgilio.it

Ringraziamenti dovuti.

Questa pubblicazione è resa possibile grazie alla collaborazione dell'Agencia del Territorio, Ufficio Provinciale di Vicenza, all'esperienza dei suoi Tecnici, alla disponibilità dei Dirigenti che hanno consentito di affrontare tutti i temi proposti con chiarezza e onestà intellettuale.

Come già avvenuto in altre occasioni riteniamo giusto però ringraziare singolarmente chi ha contribuito alla stesura del documento ed in particolare il Geometra Giuseppe Citro, dell'Agencia del Territorio di Vicenza, ed il Geometra Luca Muraro, nostro collega che, oltre a seguire con passione, passo dopo passo, i lavori, ha realizzato tutte le immagini a corredo degli esempi proposti.

Grazie a Loro e buon lavoro a tutti noi.

Quanto riportato in questo documento, sia come immagini a corredo sia come testo collegato, è da ritenersi opera d'ingegno dell'autore/i in questo caso rappresentato/i dalla **Commissione Consultiva di Studio Topografia & Catasto del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Vicenza**.

Le immagini a corredo delle schede sono opera di **Muraro Luca** e ripropongono, in una nuova veste grafica, quanto già noto perché presente in:

 Ministero delle Finanze. Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali. Servizio IV. *Acceleramento dei lavori di formazione del nuovo catasto edilizio urbano. Istruzione I. Norme per la rappresentazione in mappa dei Fabbricati*. Roma, Officina Poligrafica Laziale, 1942

 Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali. *Circolare 24 del 05/03/1956 . Segni convenzionali e rappresentazione di particolari topografici nella mappa*.

 Ministero delle Finanze. *Formazione delle mappe catastali ed impiego dei relativi segni convenzionali. Nuova istruzione di servizio*. Roma 1970.

Viene inoltre citata la:

 Agenzia del Territorio, Direzione Generale Catasto e Cartografia. Nota protocollo 32021 del 15/06/2010.

I loghi utilizzati sono di esclusiva proprietà degli **Enti, Amministrazioni ed Associazioni** che ne detengono i diritti.

Le altre immagini utilizzate sono licenziate da **FOTOLIA Italia** per gli usi consentiti secondo il contratto di acquisto stipulato da **“Officina Topografica”** .

Diritti di riproduzione, parziale o totale, di adattamento, parziale o totale, di distribuzione, parziale o totale, con qualunque mezzo, sono riservati in tutti i Paesi.

Non attenersi a queste disposizioni costituisce reato.



Vicenza, 13 aprile 2011.

Carissimi Colleghi,

mi unisco a coloro che hanno contribuito a rendere servizio alla Nostra Categoria con questa pubblicazione per sorreggere, nuovamente, il concetto che questo nostro Collegio è una “officina di idee”. Idee che ancora una volta si materializzano con l’aiuto spontaneo e generoso tra Colleghi e con la seria e concreta disponibilità degli Enti nostri interlocutori. In questo rapporto di fattiva collaborazione emerge, fra tutte, la prerogativa di volersi sentire interpreti della nostra professione; se possiamo non attendiamo le idee degli altri per “accodarci” con qualche estemporanea riflessione personale: “Noi le cose le facciamo”.

E ne sentiamo la necessità di farle perché una intera Categoria le possa fare proprie. Non scordiamoci che anche questo lavoro sul “Pregeo. Casi particolari nella rappresentazione grafica degli edifici”, piuttosto che il recente “Quaderno tecnico del Piano Casa” e altre iniziative intraprese con la C.C.I.A.A., e altri Enti/Ass.ni, danno visibilità alla nostra Categoria di “Geometri Vicenza” e spesso i Colleghi promotori di queste iniziative rimangono nell’anonimato per lasciare “nobilmente” i riflettori puntati su tutti Noi Iscritti.

Con questa coscienza di sentirsi “Gruppo” manterremo sempre più solida la nostra partecipazione nel territorio, sapendo che 82 anni di storia, la nostra dal R.D. del 1929, ci ha sempre visti con i piedi per terra perché non abbiamo mai rinunciato a volerci sentire sulle spalle il peso di rappresentare una intera Categoria.

Il Presidente Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Vicenza
Giovanni Bisson



Vicenza, 14 aprile 2011

In un contesto di forte innovazione normativa e procedurale che ormai da qualche anno impegna l'Agenzia del Territorio ad adeguare continuamente la propria organizzazione e le modalità di relazione con tutti i soggetti che con essa si rapportano non risulta sempre facile mantenere una rotta coerente con i presupposti che guidano l'azione amministrativa.

La complessità delle norme, i tempi necessari alla loro attuazione tecnica e le quantità di risorse da mettere in gioco determinano spesso problematiche che impegnano nel confronto sia l'Agenzia del Territorio che gli Ordini e Collegi Professionali.

In un campo di intervento come quello catastale, già caratterizzato da una storica complessità dei procedimenti, questo effetto risulta particolarmente accentuato; infatti il quadro normativo, caratterizzato sia da leggi che da regolamenti ha prodotto, nel corso degli anni, una accentuata propensione all'interpretazione della norma in tutti i soggetti che sono coinvolti nei vari procedimenti.

Se da una parte questo coinvolgimento ha permesso la continuità dei flussi operativi dall'altra ha spesso generato momenti di confronto a cui non sempre è seguita una sintesi univoca.

Oggi esiste una necessità in più dovuta allo sviluppo delle modalità telematiche di scambio dei dati che non lasciano più lo stesso spazio di relazione che prima era permesso.

Di conseguenza ogni azione tesa a introdurre trasparenza e chiarezza in ordine alla applicazione delle norme e alla gestione delle procedure che consegua una posizione condivisa tra le parti non è solo utile per la costruttiva crescita del confronto ma risulta necessaria al proseguo stesso dell'azione amministrativa.

Quando in particolare sono coinvolti aspetti squisitamente tecnici queste azioni presentano un valore aggiunto che deriva dal rafforzamento dell'identità di questo istituto e sulla maggior consapevolezza dei propri ruoli.

La cartografia è per eccellenza un ambito in cui la peculiarità tecnica può manifestarsi e valorizzarsi più di ogni altro; infatti questo è un territorio di confine tra competenze diverse che si contaminano a vicenda in un rapporto in cui norma e prassi devono stare più di ogni altro campo in equilibrio.

Per questo, come ogni frontiera, deve essere presidiata, per garantire che la stretta fascia di "nessuno", necessaria interposizione tra luoghi definiti, non diventi luogo di scontro, ma luogo di conoscenza, in quanto sperimentazione della diversità o peculiarità non necessariamente codificabile.

Il Direttore
Salvatore Fusco



Vicenza, 13 aprile 2011.

Affrontiamo, con questa pubblicazione, la sesta predisposta da questa Commissione, uno tra i temi che più hanno animato il dibattito, non immune da differenti interpretazioni della norma, tra le parti diversamente impegnate nella gestione della cartografia catastale.

Questo è reso possibile dall'attiva e profonda collaborazione che il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Vicenza ha ricercato, riscoprendo, nell'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio, un interlocutore animato dalle stesse intenzioni e alla pari deciso nel percorrere assieme la stessa esperienza.

Nato dalla lettura congiunta, Agenzia e Commissione, e non potrebbe essere diversamente, di quanto nel passato è stato scritto e normato in materia di rappresentazione cartografica catastale, fin dalla nota pubblicazione del 1970 "**Formazione delle mappe catastali ed impiego dei relativi segni convenzionali Nuove istruzioni di servizio**", ma, anche, della conoscenza del costruito in una zona così densamente e diversamente edificata com'è il nostro territorio, questa pubblicazione aspira ad avere il valore di vera guida operativa. Valore che non può essere negato visto la compartecipazione attiva, di ogni componente, alla sua stesura.

Per noi Geometri disporre di un testo, anzi di uno strumento di lavoro, condiviso significa l'opportunità di lavorare bene e meglio, di limitare, se non evitare, incomprensioni tra chi predispone e chi è chiamato a valutare qualità e corrispondenza alla norma di un atto. Obiettivo

irrinunciabile considerando il sempre più frequente utilizzo della trasmissione telematica e la conseguente minore possibilità di interloquire tra le parti; dialogo che, comunque, l'Agenzia ha voluto e saputo sempre mantenere attraverso la disponibilità di tutti i suoi Tecnici a Vicenza.

Importante poi perché ogni "tipo mappale non è un elaborato tecnico che esaurisce la sua funzione nell'approvazione, ma è, e forse nel tempo se ne era perso il significato, un elemento importante nel succedersi degli atti, indispensabile nella realizzazione di un corretto accertamento della proprietà immobiliare per la quale viene richiesta, alla nostra categoria, la massima serietà e professionalità.

Questa pubblicazione significa, infine, che il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Vicenza, si è assunto l'onere non solo di condividere ma, anche, di proporre metodi di lavoro che possano soddisfare ogni aspetto degli incarichi ottenuti nel rispetto della fiducia che ogni Committente affida al proprio Tecnico.

È un impegno gravoso, per il tempo "sottratto" a chiunque s'impegni nel realizzare questo tipo di pubblicazioni, a chi mette a disposizione la propria cultura tecnica e la propria curiosità al servizio dei Colleghi. Ne siamo sicuri e, anche se conosciamo l'animo, la disponibilità e la ritrosia all'apparire di chi a questa ha dedicato molte energie e molto tempo, crediamo che Tutti ne dobbiamo essere riconoscenti scorrendo queste pagine.

La Commissione Consultiva di Studio Topografia & Catasto.



INDICE DELLE SCHEDE E DELLE ILLUSTRAZIONI

SCHEDA	TITOLO	PAGINA
Sezione A: PORTICI		
A1	Portico aperto su tre lati con soprastante corpo fabbrica.....	14
A2	Portico aperto su due lati senza soprastante corpo di fabbrica.....	15
A3	Portico aperto su due lati con terrazza soprastante.....	16
A4	Portico aperto su tre lati, sostenuto lateralmente da pilastri e soprastante terrazza	17
A5	Portico aperto su tre lati, sostenuto da pilastri, parziale tamponatura in muratura di altezza ridotta e terrazza soprastante.....	18
A6	Portico aperto su due lati, sostenuto parzialmente da muratura a tutta altezza e terrazza soprastante.....	19
A7	Portico aperto su un solo lato e terrazza soprastante.....	20
A8	Portico aperto su due lati e corpo di fabbrica soprastante.....	21
A9	Fabbricato con portico aperto su tre lati, delimitato da archi, o aperture, realizzati nella parete del fabbricato.....	22
A10	Fabbricato con seminterrato e con terrapieno sottostante il portico.....	23
A11	Fabbricato con seminterrato sottostante il portico.....	24

SCHEDA	TITOLO	PAGINA
Sezione B: FABBRICATI CON CORPO FABBRICA ARRETRATO E/O LOGGE E/O POGGIOLI		
B1	Fabbricato con parte del corpo arretrato, a tutta altezza, e perimetro della copertura non corrispondente al perimetro del fabbricato.....	26
B2	Fabbricato con parte del corpo arretrato, a tutta altezza, e copertura conforme al perimetro dell'edificio.....	27
B3	Fabbricato con andito arretrato e corpo di fabbrica soprastante.....	28
B4	Fabbricato con portici al piano terra, poggioli al piano primo, sorretti da pilastri, e andito arretrato con soprastante corpo di fabbrica.....	29
B5	Fabbricato con poggiolo a sbalzo e poggiolo su parete arretrata.....	30
Sezione C: FABBRICATI CON BOW-WINDOW		
C1	Fabbricato con portici e bow-window.....	32
C2	Fabbricato con bow-window su attinenza scoperta della stessa ditta.....	33
C3	Fabbricato con bow-window su area pubblica o corte comune.....	34
Sezione D: FABBRICATI INTERRATI		
D1	Fabbricato interrato con porzione ricadente sotto area pubblica o corte comune.....	36
D2	Fabbricato con porzione d'interrato ricadente su altro mappale della stessa ditta.....	37
D3	Fabbricato parzialmente interrato considerato come interrato ai fini urbanistici.....	38
D4	Fabbricato parzialmente interrato considerato fuori terra ai fini urbanistici.....	39

SCHEDA	TITOLO	PAGINA
Sezione E: CASI PARTICOLARI PER POGGIOLI, TETTOIE E PENSILINE		
E1	Tettoia aperta su tre lati sostenuta da spalle e/o pilastri.....	42
E2	Fabbricato con poggiolo a sbalzo.....	43
E3	Fabbricato con pensilina piana o inclinata	44
E4	Fabbricato con pensilina piana o inclinata a livello della copertura.....	45
E5	Fabbricato con tettoia che presenta uno sbalzo	46
E6	Fabbricato con tettoia che presenta uno sbalzo (secondo esempio).....	47
E7	Tettoia isolata.....	48
E8	Tettoia isolata con copertura a sbalzo.....	49
E9	Tettoia isolata e pensilina poste a diversa quota.....	50
E10	Stazione di servizio con fabbricato e pensilina.....	51
Sezione F: FABBRICATI EDIFICATI SU AREA PUBBLICA O SU CORTE COMUNE		
F1	Fabbricato che sovrasta un'area pubblica, o corte comune, in aderenza con un edificio di altra ditta.....	53
F2	Fabbricato costituito da due corpi di fabbrica che sovrastano (a cavallo) un'area pubblica o una corte comune.....	54

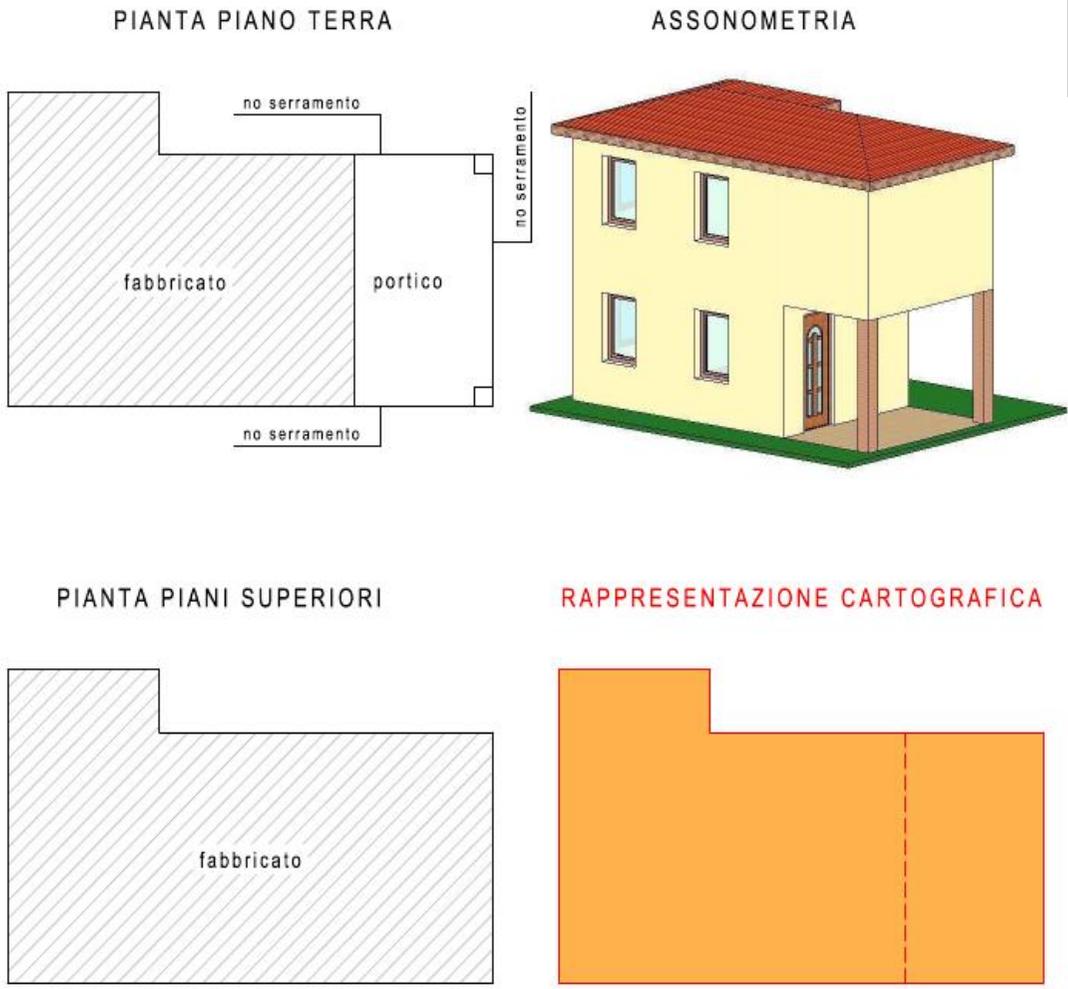
SCHEDA	TITOLO	PAGINA
Sezione G: FABBRICATI CON SCALE ESTERNE		
G1	Fabbricato con scala esterna, aggettante, senza locali sottostanti.....	56
G2	Fabbricato con scala esterna sostenuta da muratura e/o locali sottostanti.....	57
Sezione H: FABBRICATI CON PORTICI AD ELEVATA SPORGENZA RISPETTO IL LIMITE DELLA COPERTURA		
H1	Fabbricato con portici di varia tipologia, anche in presenza di un'elevata sporgenza della copertura.....	59



SEZIONE A: PORTICI

PORTICO APERTO SU TRE LATI CON SOPRASTANTE CORPO FABBRICATO.

Si rappresenta l'ingombro del fabbricato, comprendendo il portico, con linea continua indicando a tratteggio il lato o i lati in comune tra portico e fabbricato.



PORTICO APERTO SU DUE LATI SENZA SOPRASTANTE CORPO DI FABBRICA.



Si rappresenta l'ingombro del fabbricato con linea continua indicando in tratteggio il limite esterno del portico.



PIANTA PIANO TERRA



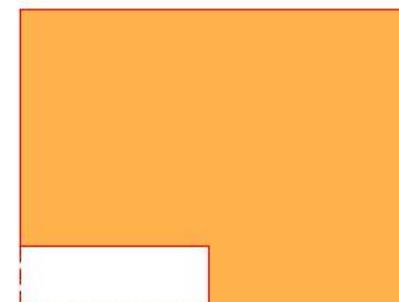
ASSONOMETRIA



PIANTA PIANI SUPERIORI



RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA



PORTICO APERTO SU DUE LATI CON TERRAZZA SOPRASTANTE.

f
3

Si rappresenta l'ingombro del fabbricato con una linea continua mentre s'indica in tratteggio il limite esterno del portico.



PIANTA PIANO TERRA



ASSONOMETRIA



PIANTA PIANI SUPERIORI

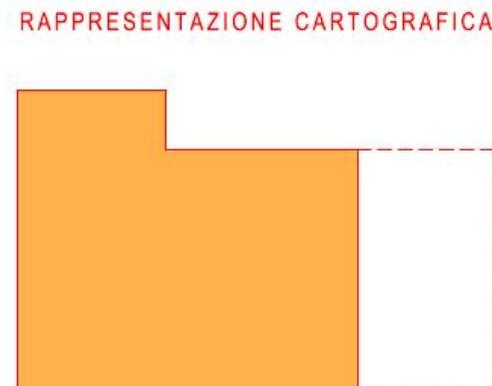
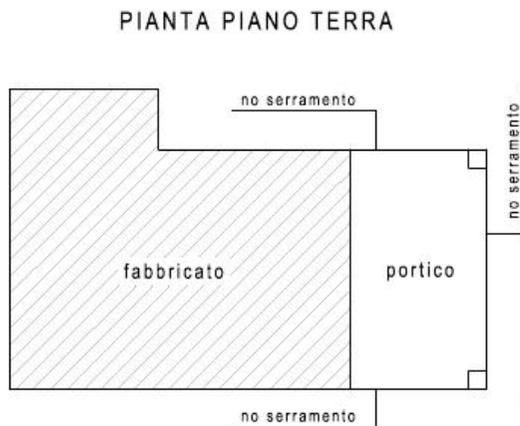


RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA



PORTICO APERTO SU TRE LATI, SOSTENUTO LATERALMENTE DA PILASTRI E SOPRASTANTE TERRAZZA.

Si rappresenta l'ingombro del fabbricato con una linea continua mentre s'indica in tratteggio il limite esterno del portico.



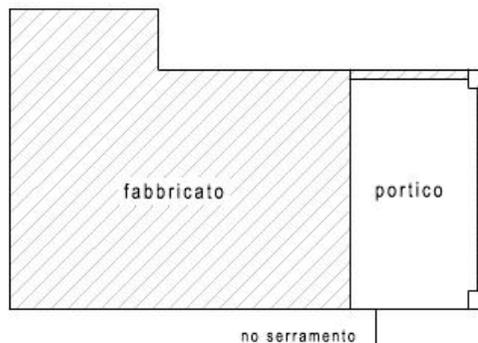
PORTICO APERTO SU TRE LATI, SOSTENUTO DA PILASTRI, PARZIALE TAMPONATURA IN MURATURA DI ALTEZZA RIDOTTA E TERRAZZA SOPRASTANTE,

f
5

Si rappresenta l'ingombro del fabbricato con una linea continua mentre s'indica in tratteggio il limite esterno del portico.



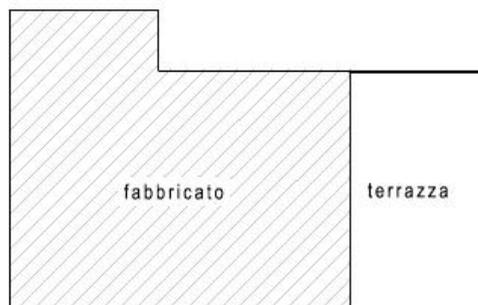
PIANTA PIANO TERRA



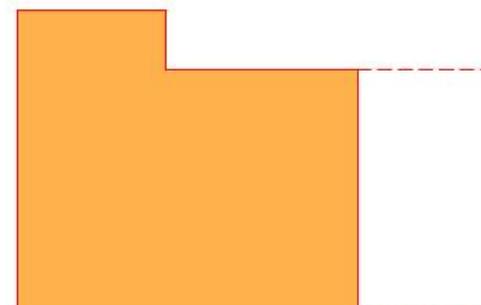
ASSONOMETRIA



PIANTA PIANI SUPERIORI



RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA



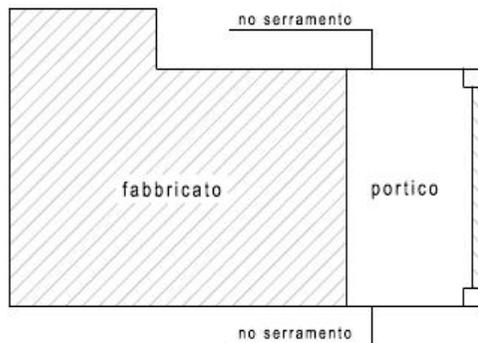
PORTICO APERTO SU DUE LATI, SOSTENUTO PARZIALMENTE DA MURATURA A TUTTA ALTEZZA E TERRAZZA SOPRASTANTE.

fi
6

Si rappresenta l'ingombro del fabbricato, comprensivo del "portico", a linea continua indicando in tratteggio il lato interno in comune tra portico e fabbricato.



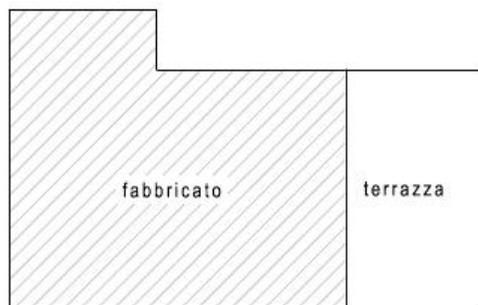
PIANTA PIANO TERRA



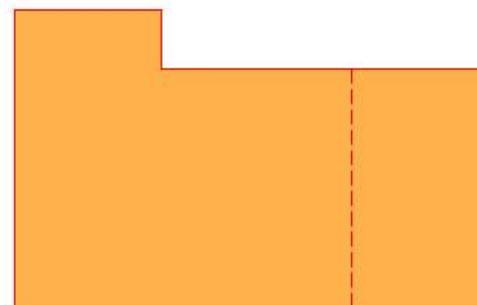
ASSONOMETRIA



PIANTA PIANI SUPERIORI



RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA



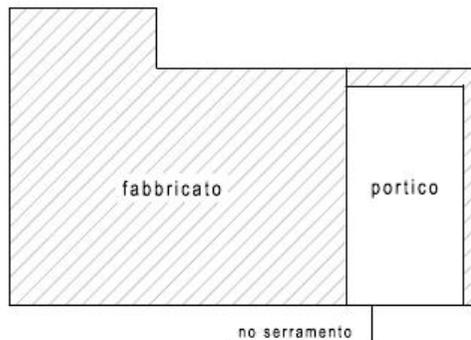
PORTICO APERTO SU UN SOLO LATO E TERRAZZA SOPRASTANTE.

f
7

Si rappresenta l'ingombro del fabbricato, comprensivo del "portico", a linea continua



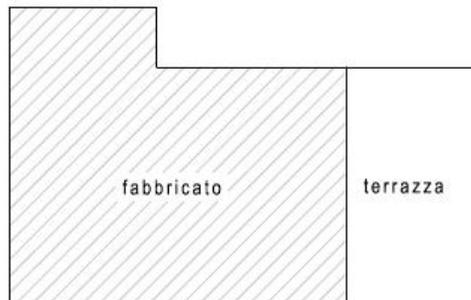
PIANTA PIANO TERRA



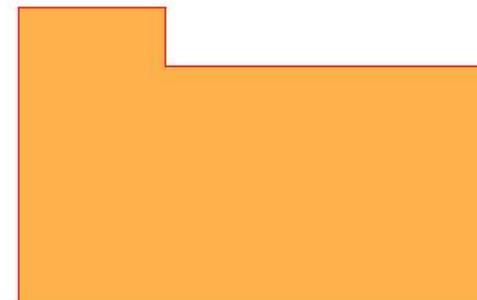
ASSONOMETRIA



PIANTA PIANI SUPERIORI

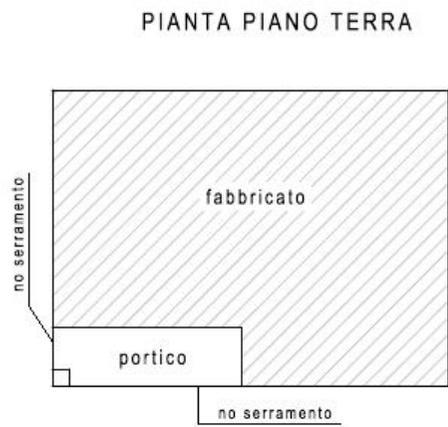


RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA



PORTICO APERTO SU DUE LATI E CORPO DI FABBRICA SOPRASTANTE.

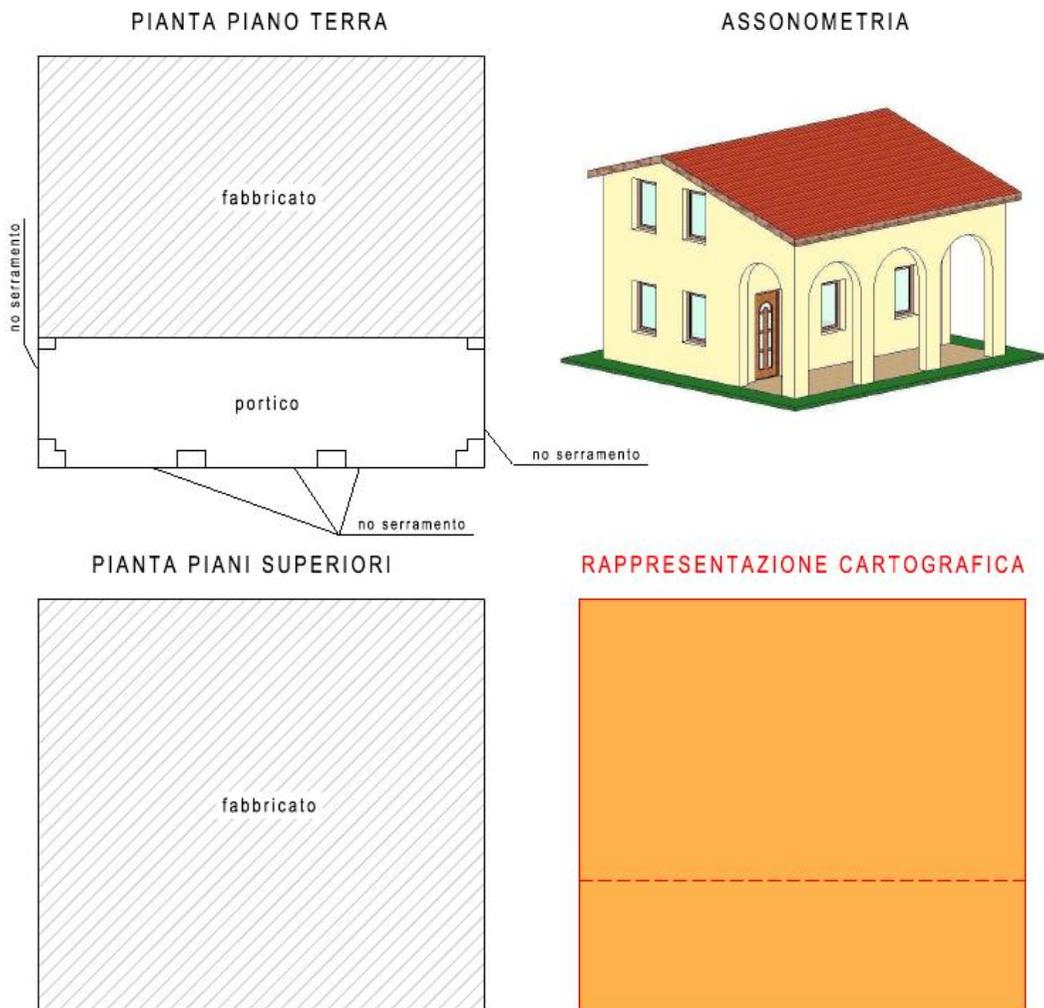
Si indica l'ingombro del fabbricato, comprensivo del "portico", a linea continua mentre si rappresenta con linea tratteggiata il lato interno in comune tra portico e fabbricato.



FABBRICATO CON PORTICO APERTO SU TRE LATI, DELIMITATO DA ARCHI, O APERTURE, REALIZZATI NELLA PARETE DEL FABBRICATO.



Si rappresenta l'ingombro del fabbricato, comprensivo del "portico", a linea continua indicando in tratteggio il lato interno in comune tra portico e fabbricato.



FABBRICATO CON SEMINTERRATO E CON TERRAPIENO SOTTOSTANTE IL PORTICO.

f
10

Indicare l'ingombro del fabbricato a linea continua evidenziando con linea tratteggiata il limite esterno del "portico".



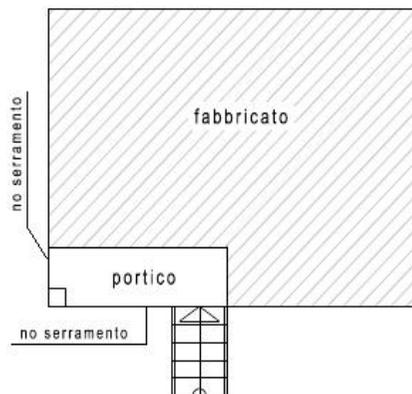
PIANTA PIANO S1



ASSONOMETRIA



PIANTA PIANO SUPERIORE



RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA



FABBRICATO CON SEMINTERRATO SOTTOSTANTE IL PORTICO.

Si rappresenta l'ingombro del fabbricato, comprendendo il "portico", a linea continua mentre, con linea tratteggiata, viene indicato il lato interno del "portico".



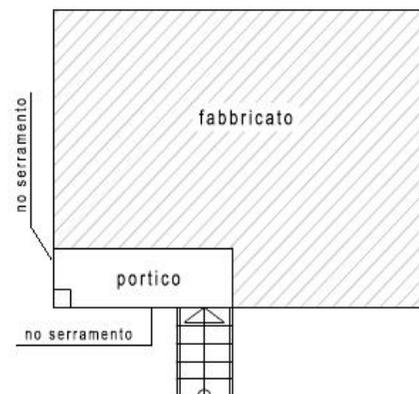
PIANTA PIANO S1



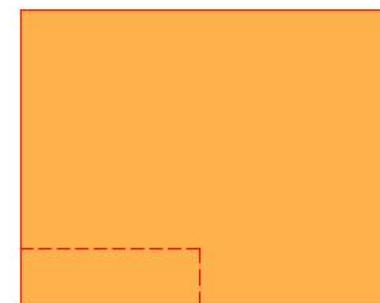
ASSONOMETRIA



PIANTA PIANO SUPERIORE



RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA





SEZIONE B:

FABBRICATI CON CORPO FABBRICA

ARRETRATO E/O LOGGE E/O POGGIOLI

FABBRICATO CON PARTE DEL CORPO ARRETRATO, A TUTTA ALTEZZA, E PERIMETRO DELLA COPERTURA NON CORRISPONDENTE AL PERIMETRO DEL FABBRICATO.

B
1

Si rappresenta solamente l'ingombro del fabbricato con linea continua mentre non viene indicata la proiezione a terra della cornice di copertura (si veda la nota prot. n° 32021 del 15.06.2010 dell'Agenzia del Territorio, Direzione Centrale, riportata da pag. 61, Appendice).



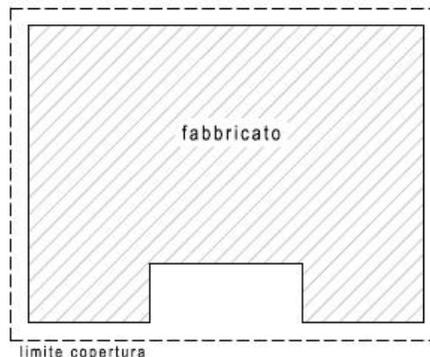
PIANTA PIANO TERRA



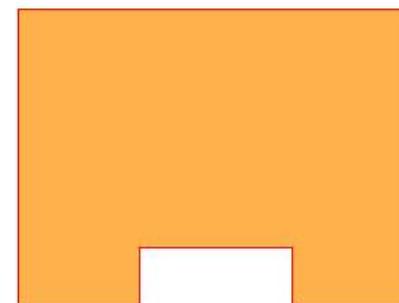
ASSONOMETRIA



PIANTA PIANI SUPERIORI



RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA



FABBRICATO CON PARTE DEL CORPO ARRETRATO, A TUTTA ALTEZZA, E COPERTURA CONFORME AL PERIMETRO DELL'EDIFICIO.

B
2

Si rappresenta l'ingombro del fabbricato sul terreno a linea continua (la rappresentazione è uguale alla precedente B/1).



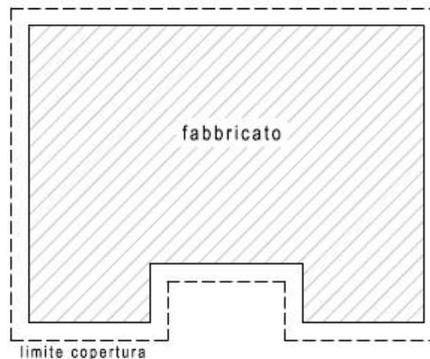
PIANTA PIANO TERRA



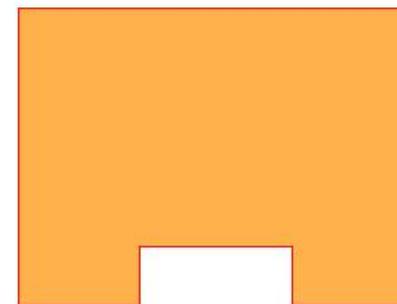
ASSONOMETRIA



PIANTA PIANI SUPERIORI



RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA



FABBRICATO CON ANDITO ARRETRATO E CORPO DI FABBRICA SOPRASTANTE.

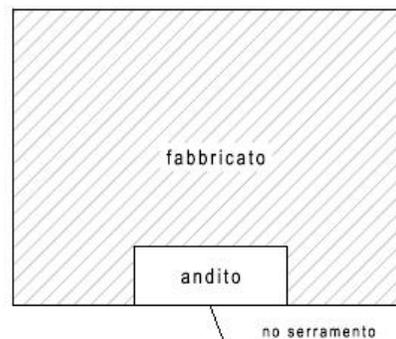
B

3

Si rappresenta l'ingombro del fabbricato con linea continua. L'"andito" arretrato del piano terra è individuato con linea tratteggiata.



PIANTA PIANO TERRA



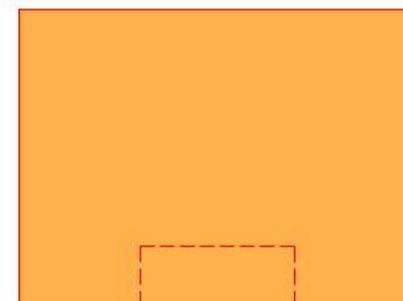
ASSONOMETRIA



PIANTA PIANI SUPERIORI



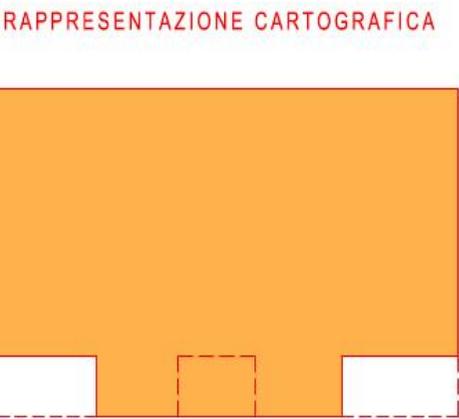
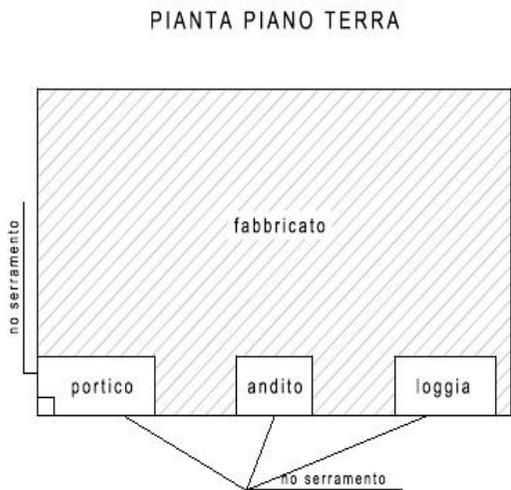
RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA



FABBRICATO CON PORTICI AL PIANO TERRA, POGGIOLI AL PIANO PRIMO, SORRETTI DA PILASTRI, E ANDITO ARRETRATO CON SOPRASTANTE CORPO DI FABBRICA

B
4

Si rappresenta l'ingombro del fabbricato con linea continua mentre, in tratteggio, s'indica il limite esterno del "portico" e della "loggia". L'"andito" arretrato, posto al piano terra, è individuato con linea tratteggiata.

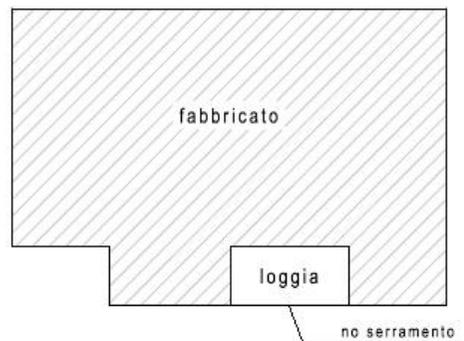
FABBRICATO CON POGGIOLO A SBALZO E POGGIOLO SU PARETE ARRETRATA.

B
5

Indicare l'ingombro del fabbricato con linea continua mentre , con linea tratteggiata, si evidenzia il limite esterno del corpo arretrato (loggia). Non è rappresentato l'ingombro dei poggioli a sbalzo.



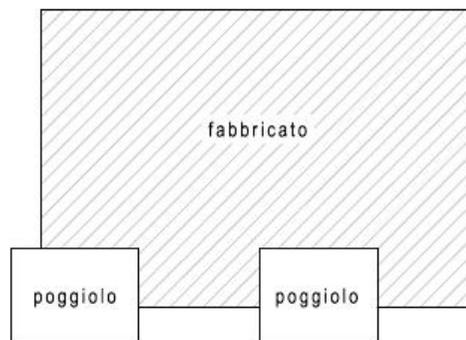
PIANTA PIANO TERRA



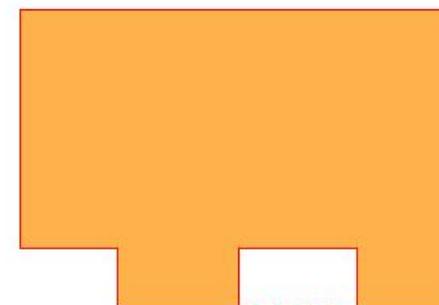
ASSONOMETRIA



PIANTA PIANI SUPERIORI



RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA



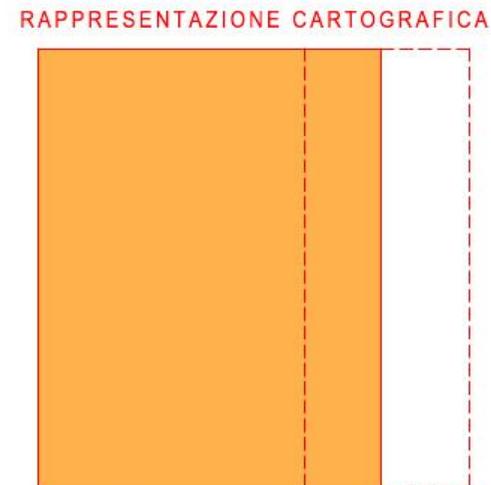
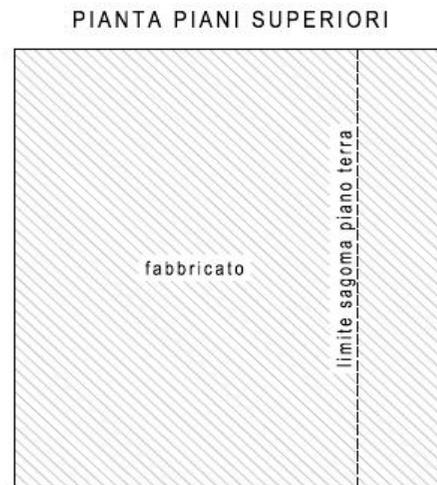
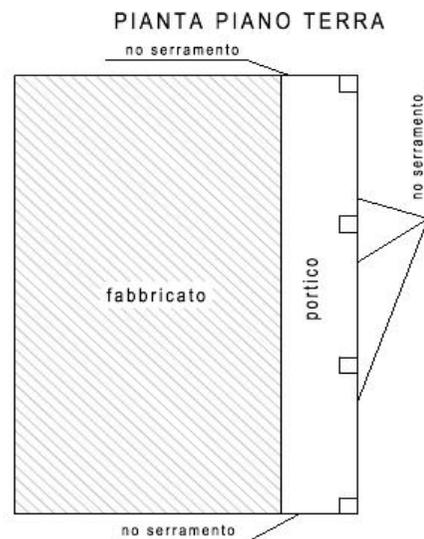


SEZIONE C:

FABBRICATI CON BOW-WINDOW

FABBRICATO CON PORTICI E BOW-WINDOW.

Si raffigura l'ingombro del fabbricato a linea continua mentre, in tratteggio, si disegnerà sia il limite interno del portico sia quello del bow-window.



FABBRICATO CON BOW-WINDOW SU ATTINENZA SCOPERTA DELLA STESSA DITTA.

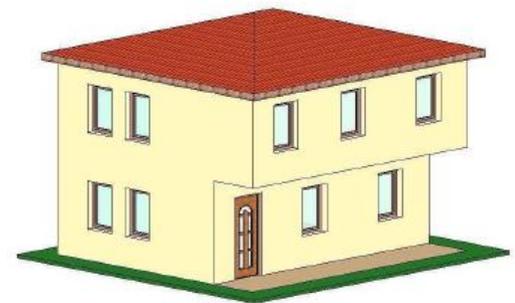
Si rappresenta l'ingombro del fabbricato a linea continua indicando in tratteggio il limite del bow-window.



PIANTA PIANO TERRA



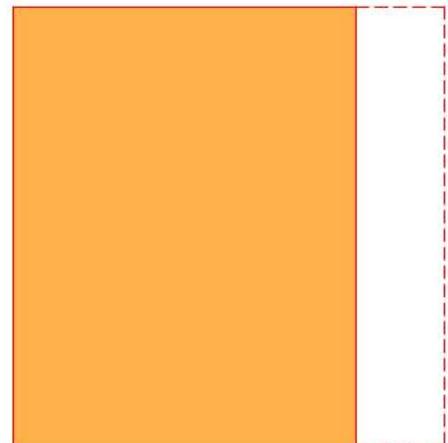
ASSONOMETRIA



PIANTA PIANI SUPERIORI



RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA



FABBRICATO CON BOW-WINDOW SU AREA PUBBLICA O CORTE COMUNE.

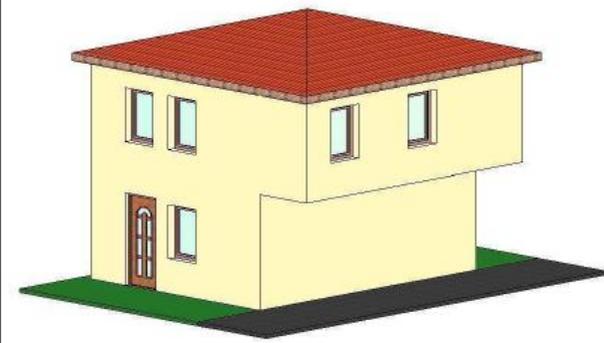
Si evidenzia l'ingombro del fabbricato a linea continua indicando in tratteggio il bow-window con l'avvertenza di inserire il segno convenzionale d'unione (osso di morto).



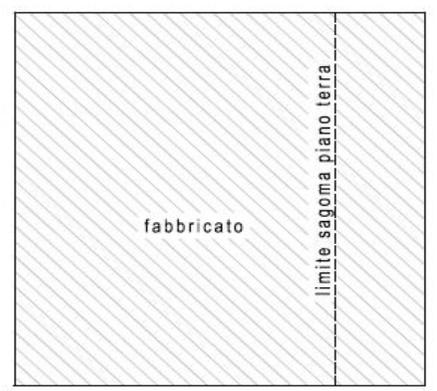
PIANTA PIANO TERRA



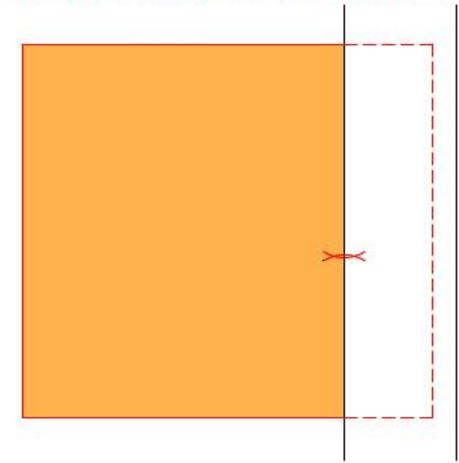
ASSONOMETRIA



PIANTA PIANI SUPERIORI



RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA



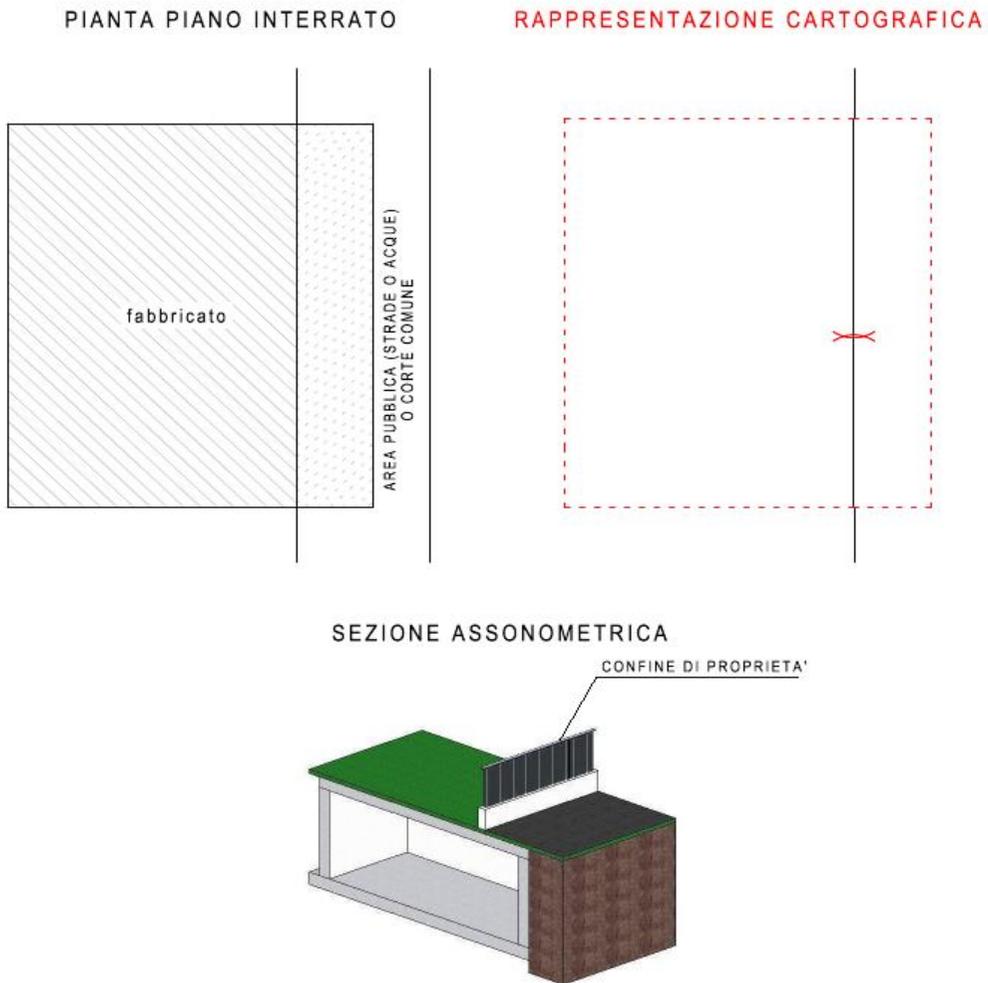


SEZIONE D: FABBRICATI INTERRATI

FABBRICATO INTERRATO CON PORZIONE RICADENTE SOTTO AREA PUBBLICA O CORTE COMUNE.

D
1

Si rappresenta l'ingombro del fabbricato interrato con linea puntinata avendo la avvertenza di inserire il segno convenzionale d'unione (osso di morto) sul confine tra le due proprietà.



FABBRICATO CON PORZIONE D'INTERRATO RICADENTE SU ALTRO MAPPALE DELLA STESSA DITTA.

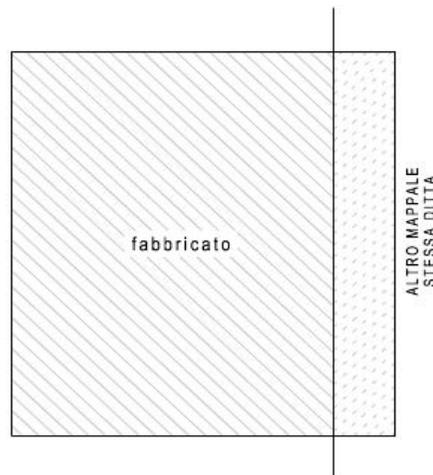
D
2

Indicare l'ingombro della porzione interrata in linea puntinata con l'avvertenza di inserire il segno convenzionale d'unione (osso di morto) sul confine tra i due mappali.

Da utilizzarsi nel caso in cui non si proceda alla preventiva fusione delle particelle.



PIANTA PIANO INTERRATO



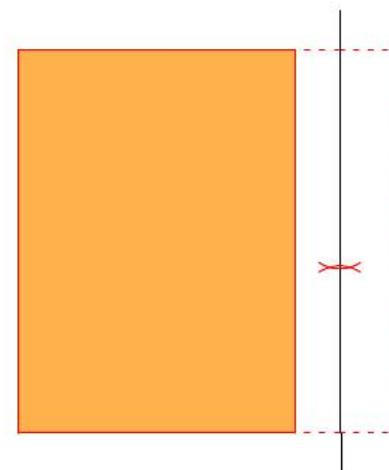
SEZIONE ASSONOMETRICA



PIANTA PIANI FUORI TERRA



RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA



FABBRICATO PARZIALMENTE INTERRATO CONSIDERATO COME INTERRATO AI FINI URBANISTICI.

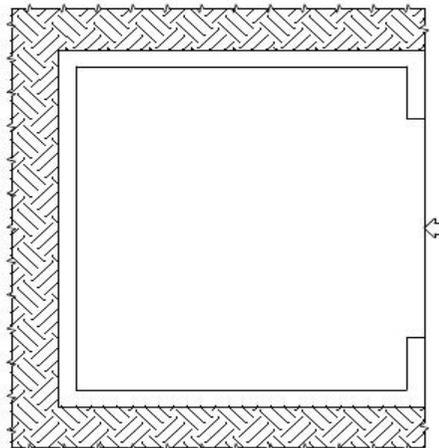
D
3

Il fabbricato sarà rappresentato interamente con linea puntinata, in conformità a com'è considerato urbanisticamente. Il Professionista dovrà motivare, nella relazione tecnica, la scelta utilizzata per evitare contestazioni in caso di eventuale collaudo.

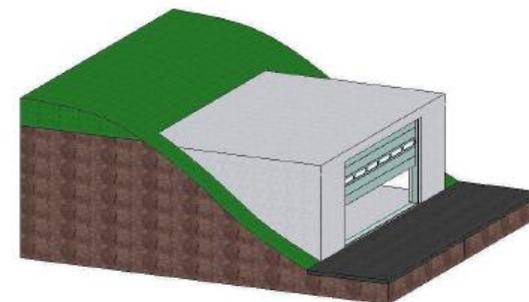
Es.: trattasi di fabbricato parzialmente interrato considerato, ai fine urbanistici, come interrato.



PIANTA PIANO INTERRATO AI FINI URBANISTICI



ASSONOMETRIA



RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA



FABBRICATO PARZIALMENTE INTERRATO CONSIDERATO FUORI TERRA AI FINI URBANISTICI.

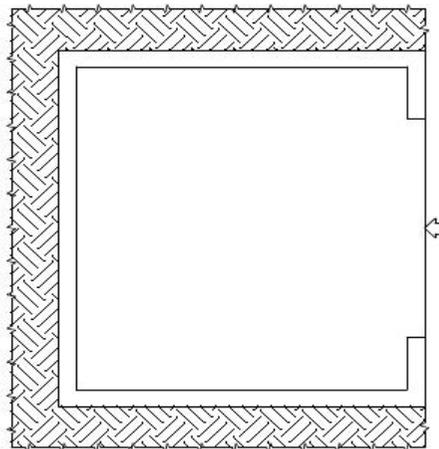
D
4

Il fabbricato sarà rappresentato interamente con linea continua in conformità a come considerato urbanisticamente. Il Professionista dovrà motivare, nella relazione tecnica, la scelta utilizzata per evitare contestazioni in caso di eventuale collaudo.

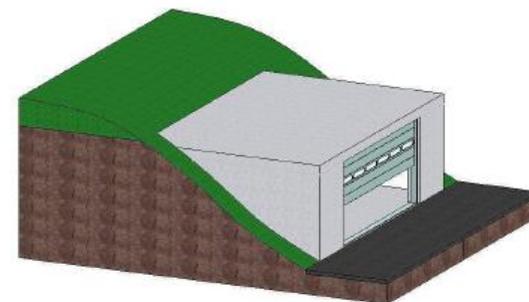
Es.: trattasi di fabbricato parzialmente interrato che, ai fine urbanistici, è stato considerato fuoriterra.



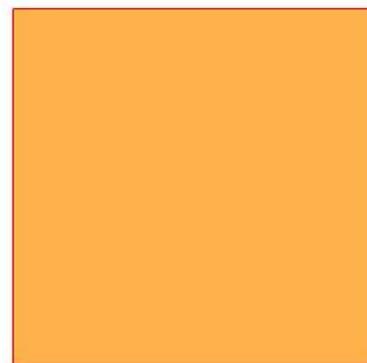
PIANTA PIANO TERRA
AI FINI URBANISTICI



ASSONOMETRIA



RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA





SEZIONE E: CASI PARTICOLARI PER POGGIOLI, TETTOIE E PENSILINE

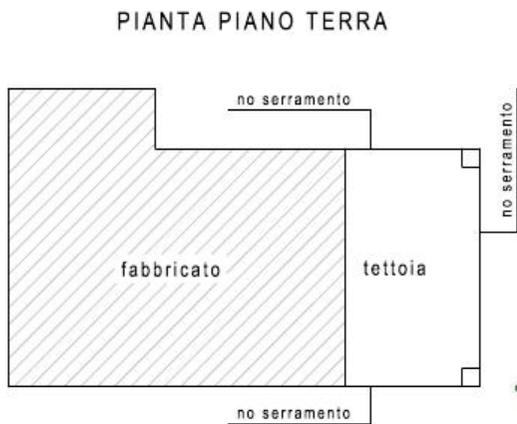
AVVERTENZA: VEDERE NOTA A PAGINA 41

Nelle planimetrie da allegare alla pratica DOCFA le pensiline vanno indicate in tratteggio nella rappresentazione del piano terra con la scritta pensilina. Tale indicazione è fondamentale per i fabbricati produttivi perché il valore unitario di tale struttura è indicato nel modello 2N parte I quadro H per cui è necessario conoscerne le dimensioni.

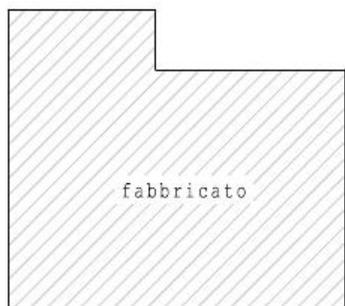
Se a giudizio del Professionista la dimensione della pensilina risulta ininfluyente nel valore catastale del fabbricato la rappresentazione della pensilina deve essere omessa sia al catasto terreni che al catasto fabbricati.

TETTOIA APERTA SU TRE LATI SOSTENUTA DA SPALLE E/O PILASTRI.

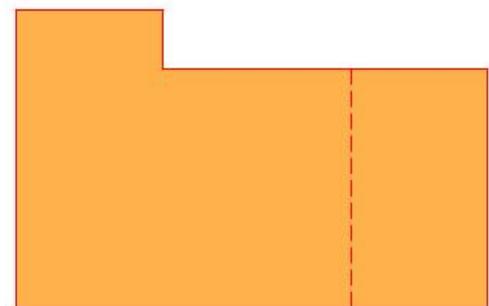
Si disegna l'ingombro del fabbricato, comprensivo della "tettoia", a linea continua mentre s'indica in tratteggio l'appoggio della tettoia al fabbricato.



PIANTA PIANI SUPERIORI



RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA



FABBRICATO CON POGGIOLO A SBALZO.

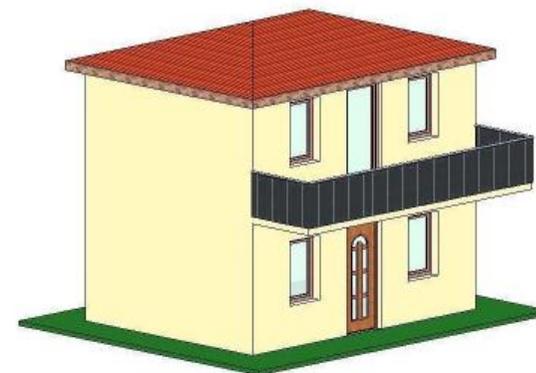
Si rappresenta l'ingombro del fabbricato a linea continua mentre non si indica la proiezione a terra del poggiolo (vedi nota prot. n° 32021 del 15.06.2010 dell'Agenzia del Territorio, Direzione Centrale, riportata da pag. 61, Appendice).



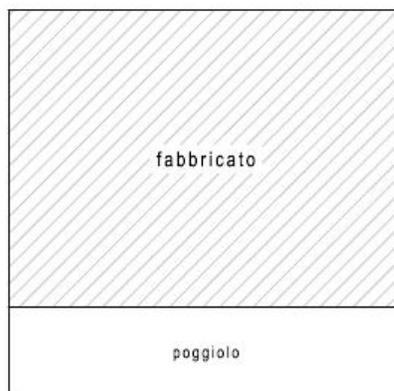
PIANTA PIANO TERRA



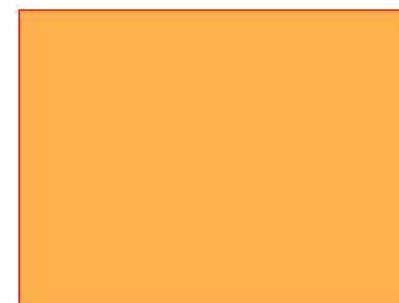
ASSONOMETRIA



PIANTA PIANI SUPERIORI



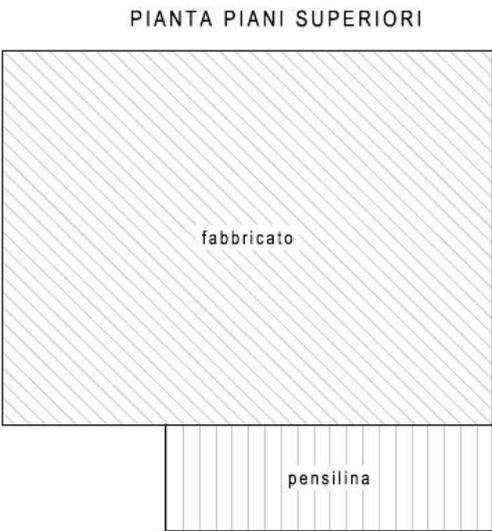
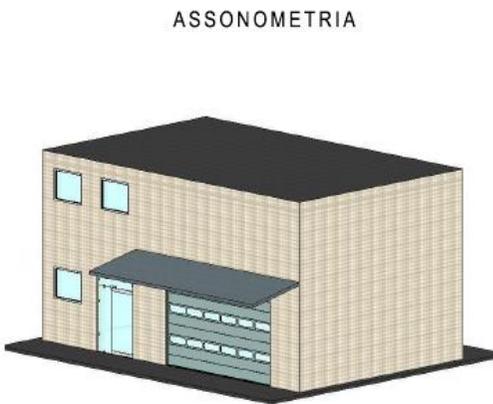
RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA



FABBRICATO CON PENSILINA PIANA O INCLINATA (RAPPRESENTAZIONE OBBLIGATORIA PER I FABBRICATI PRODUTTIVI, FACOLTATIVA PER QUELLI RESIDENZIALI).

Si raffigura l'ingombro del fabbricato a linea continua e la proiezione a terra della pensilina in linea tratteggiata.

N.B. si veda la nota posta a pagina 41



FABBRICATO CON PENSILINA PIANA O INCLINATA A LIVELLO DELLA COPERTURA (RAPPRESENTAZIONE OBBLIGATORIA PER I FABBRICATI PRODUTTIVI, FACOLTATIVA PER QUELLI RESIDENZIALI).

Si indicano l'ingombro del fabbricato a linea continua e la proiezione a terra della pensilina in linea tratteggiata.

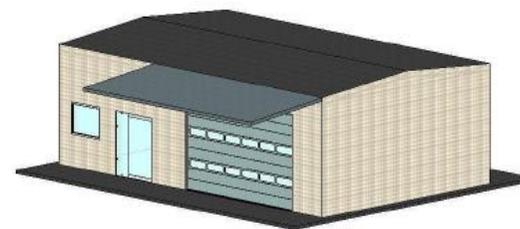
N.B. si veda la nota posta a pagina 41



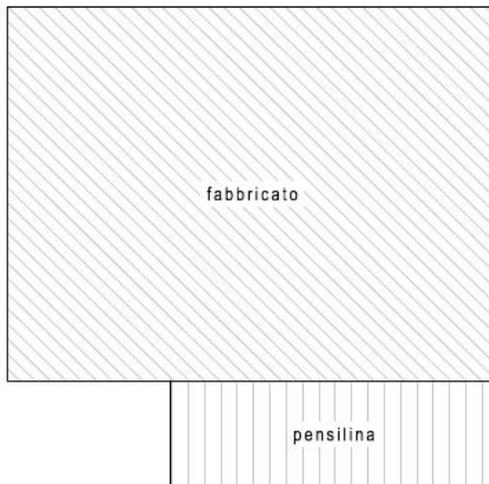
PIANTA PIANO TERRA



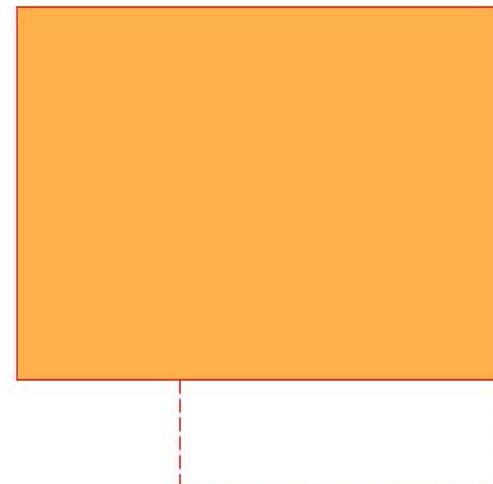
ASSONOMETRIA



PIANTA PIANI SUPERIORI



RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA

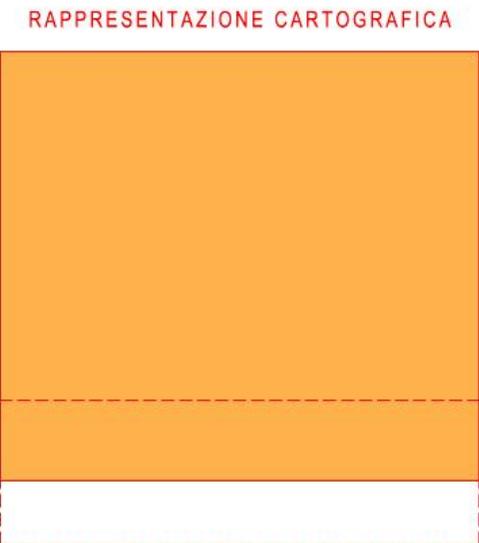
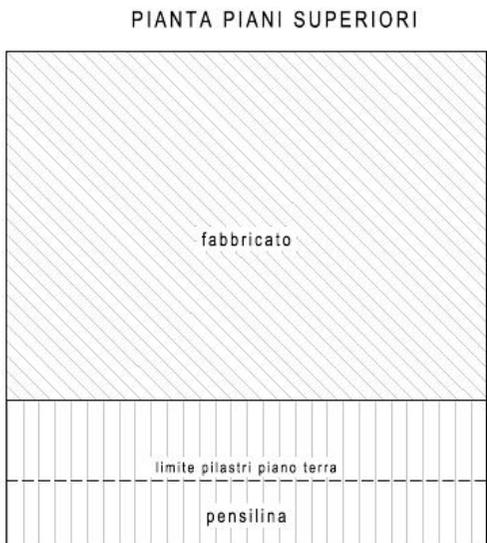
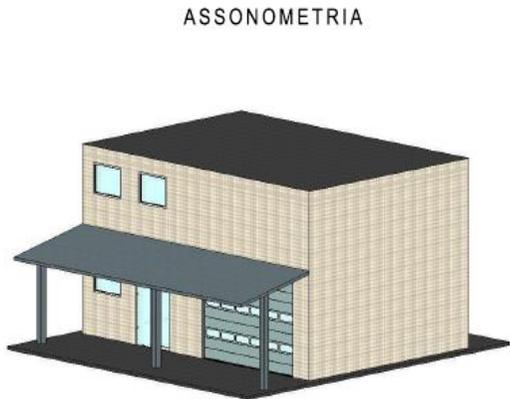


FABBRICATO CON TETTOIA CHE PRESENTA UNO SBALZO (RAPPRESENTAZIONE DELLO SBALZO OBBLIGATORIA PER I FABBRICATI PRODUTTIVI, FACOLTATIVA PER QUELLI RESIDENZIALI).

f
5

Indicare l'ingombro del fabbricato a linea continua e la proiezione a terra della pensilina in linea tratteggiata.

N.B. si veda la nota posta a pagina 41



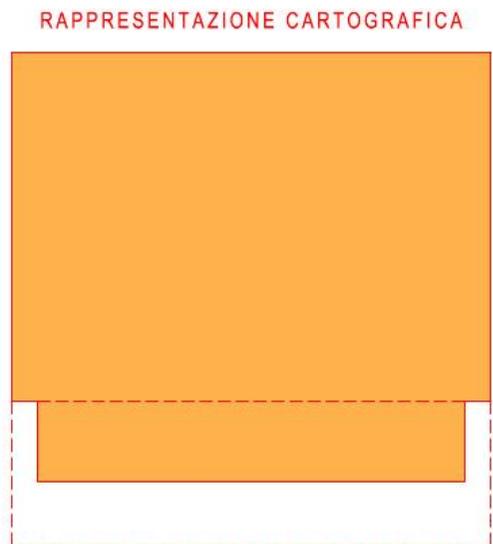
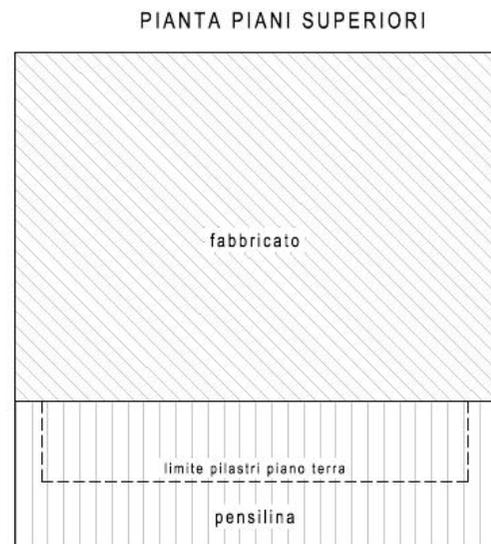
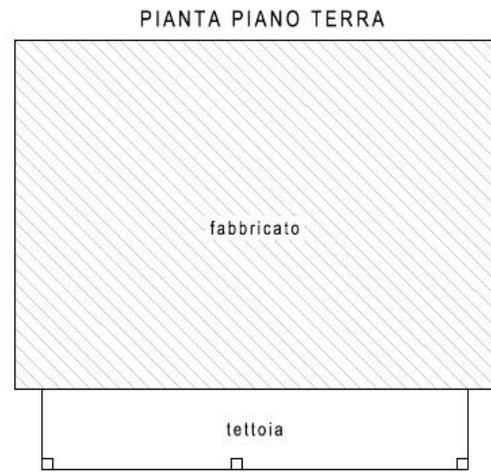
FABBRICATO CON TETTOIA CHE PRESENTA UNO SBALZO (RAPPRESENTAZIONE DELLO SBALZO OBBLIGATORIA PER I FABBRICATI PRODUTTIVI, FACOLTATIVA PER QUELLI RESIDENZIALI).

E
6

Indicare l'ingombro del fabbricato a linea continua e la proiezione a terra della pensilina in linea tratteggiata.

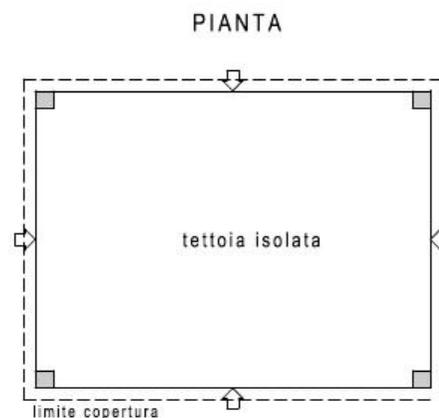
Sostanzialmente simile a quanto descritto alla scheda E5, prevede una posizione arretrata della pilastratura rispetto ad i lati del fabbricato.

N.B. si veda la nota posta a pagina 41

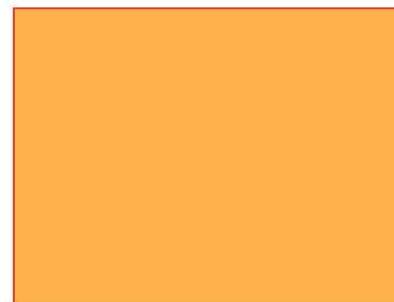



TETTOIA ISOLATA.

Si rappresenta l'ingombro della tettoia con linea continua.



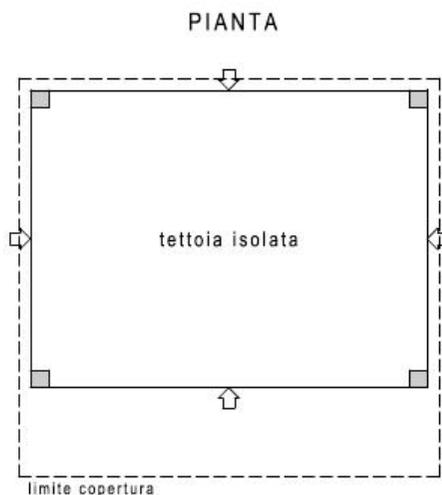
RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA



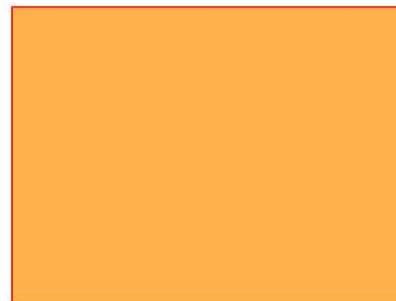
TETTOIA ISOLATA CON COPERTURA A SBALZO.

Si rappresenta l'ingombro della tettoia a linea continua mentre non s'indica la proiezione a terra della sporgenza della copertura (vedi nota prot. n° 32021 del 15.06.2010 dall'Agenzia del Territorio, Direzione Centrale, riportata da pag. 61, Appendice). Nel caso considerato lo sbalzo ragguaglia l'andamento della copertura.

N.B. si veda la nota posta a pagina 41



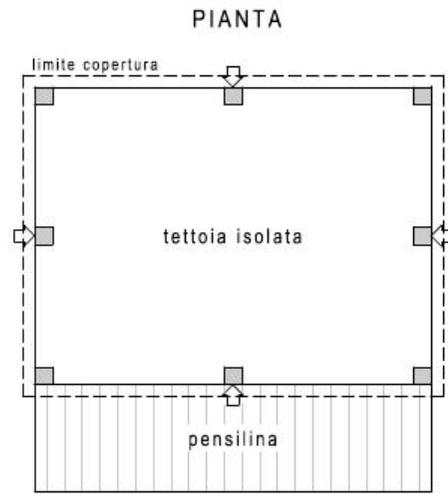
RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA



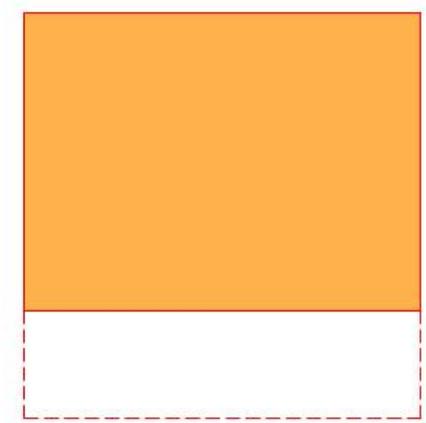
TETTOIA ISOLATA E PENSILINA POSTE A DIVERSA QUOTA.

Si rappresenta l'ingombro della tettoia con linea continua mentre s'indica in tratteggio la proiezione a terra della pensilina.

N.B. si veda la nota posta a pagina 41

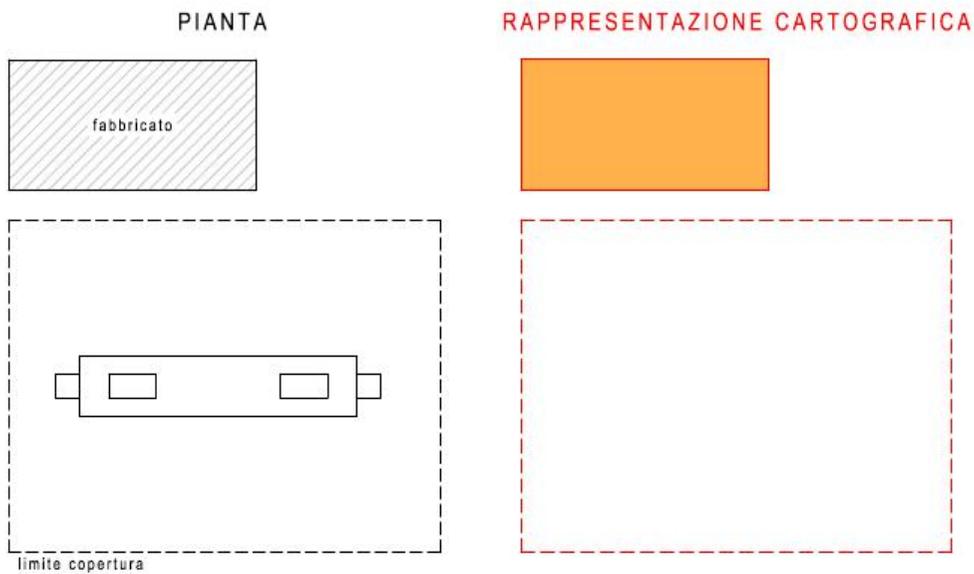


RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA

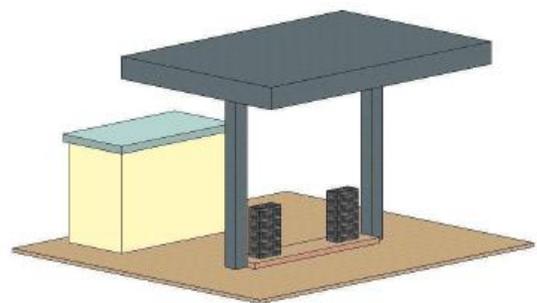


STAZIONE DI SERVIZIO CON FABBRICATO E PENSILINA.

Raffigurare l'ingombro del fabbricato a linea continua e la proiezione a terra della pensilina in linea tratteggiata.



ASSONOMETRIA





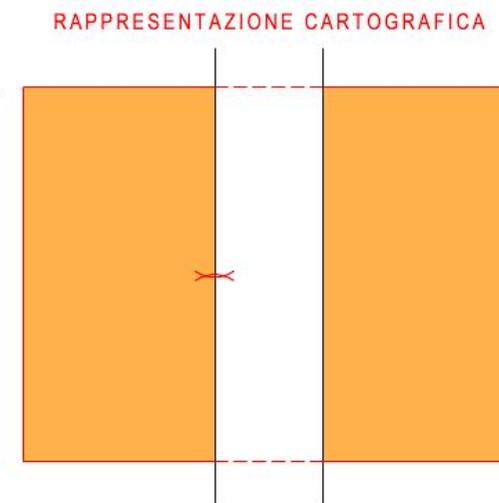
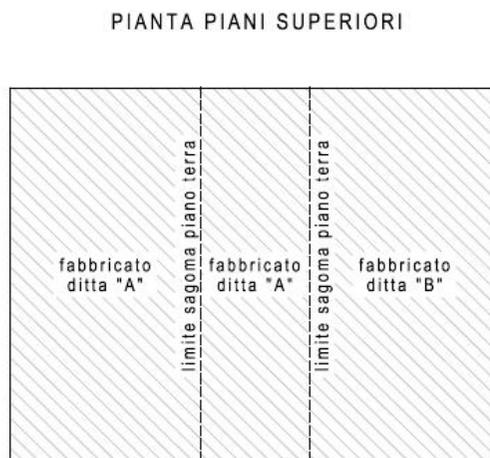
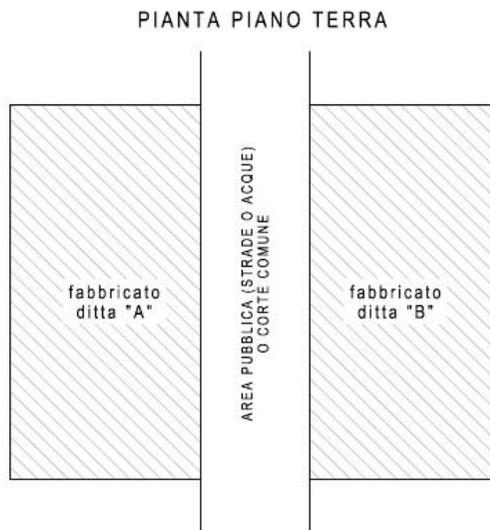
SEZIONE F:

FABBRICATI EDIFICATI SU AREA PUBBLICA O SU CORTE COMUNE

FABBRICATO CHE SOVRASTA UN'AREA PUBBLICA, O CORTE COMUNE, IN ADERENZA CON UN EDIFICIO DI ALTRA DITTA.

f
1

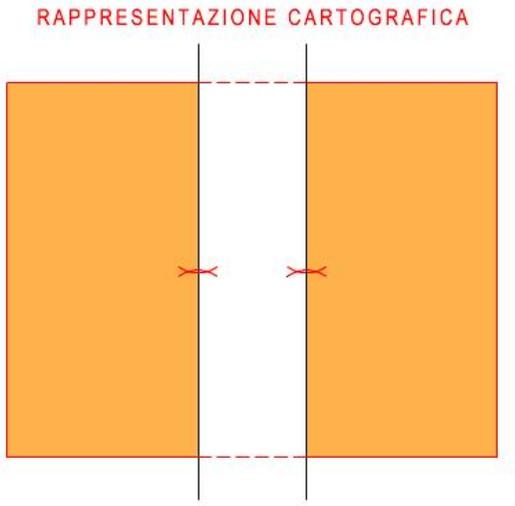
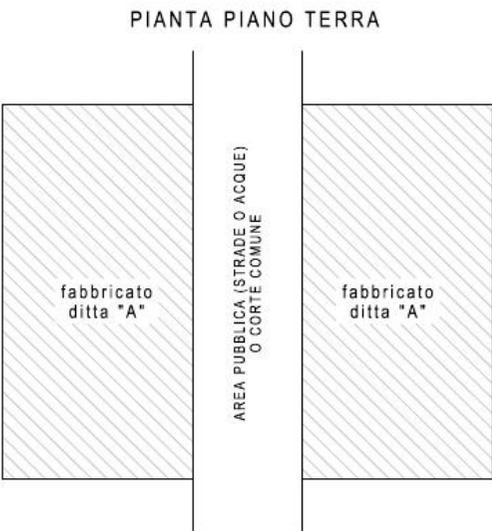
Si rappresenta la proiezione del fabbricato a linea continua. La parte che sovrasta l'area pubblica o la corte comune è indicata con linea tratteggiata con l'avvertenza di inserire il segno convenzionale d'unione (osso di morto) sul confine tra le due proprietà.

FABBRICATO COSTITUITO DA DUE CORPI DI FABBRICA CHE SOVRASTANO (A CAVALLO) UN'AREA PUBBLICA O UNA CORTE COMUNE.

f
2

Si indica l'ingombro del fabbricato a linea continua. La parte che sovrasta l'area pubblica, o la corte comune, è indicata con linea tratteggiata con l'avvertenza di inserire il segno convenzionale d'unione (osso di morto) sul confine tra le due proprietà.



SEZIONE G: FABBRICATI CON SCALE ESTERNE

FABBRICATO CON SCALA ESTERNA, AGGETTANTE, SENZA LOCALI SOTTOSTANTI.

Si rappresenta l'ingombro del fabbricato a linea continua. La scala esterna non viene rappresentata.



PIANTA PIANO TERRA



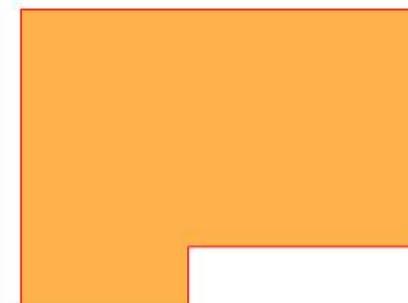
ASSONOMETRIA



PIANTA PIANI SUPERIORI



RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA



FABBRICATO CON SCALA ESTERNA SOSTENUTA DA MURATURA E/O LOCALI SOTTOSTANTI.



Si rappresenta l'ingombro del fabbricato, comprensivo della scala esterna, a linea continua.



PIANTA PIANO TERRA



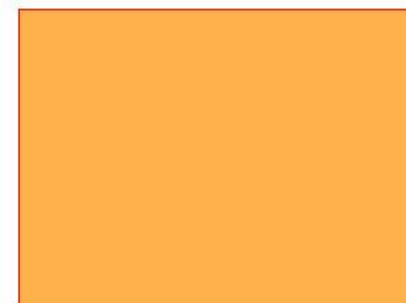
ASSONOMETRIA



PIANTA PIANI SUPERIORI



RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA

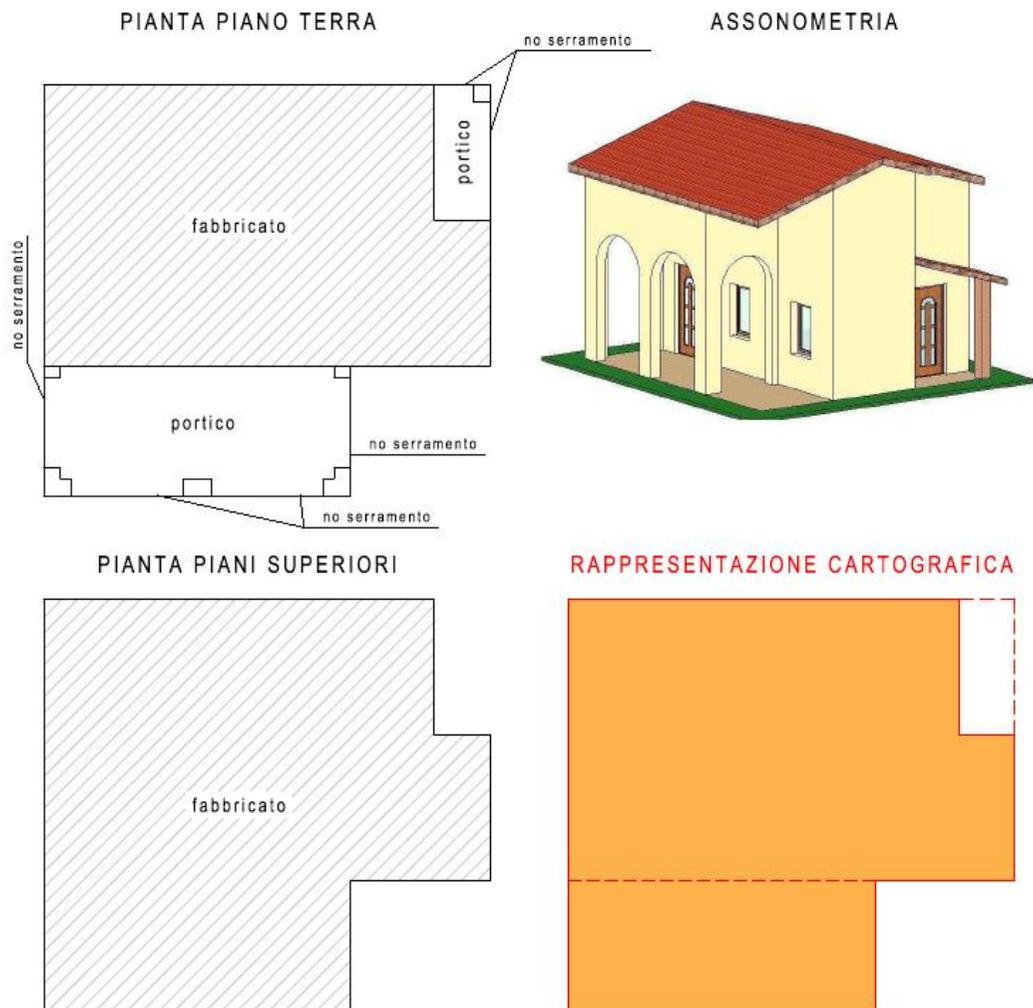




**SEZIONE II:
FABBRICATI CON PORTICI AD ELEVATA
SPORGENZA RISPETTO IL LIMITE DELLA
COPERTURA**

FABBRICATO CON PORTICI DI VARIA TIPOLOGIA, ANCHE IN PRESENZA DI UN'ELEVATA SPORGENZA DELLA COPERTURA.

Si rappresenta l'ingombro del fabbricato a linea continua mentre s'indica in tratteggio il limite interno dei portici. Non si indica la proiezione a terra della sporgenza della copertura (vedi nota prot. n° 32021 del 15.06.2010 dell'Agenzia del Territorio, Direzione Centrale, riportata da pag. 61, Appendice).





APPENDICE



Direzione Centrale Catasto e Cartografia

Roma, 15.06.2010

Prot. n° 32021

Allegati n. 3

Rif. nota del 16.12.2009

Prot. n° 67313

Oggetto: Rappresentazione in mappa dei fabbricati. Quesito U.P. (omissis).

E' pervenuta alla scrivente la nota, cui si risponde, con la quale codesta Direzione Regionale richiede un parere sulla correttezza della metodologia adottata dall'Ufficio provinciale (omissis) in merito alla rappresentazione in mappa di portici e tettoie, anche al fine di conseguire l'uniformità procedurale a livello nazionale.

Considerando l'Istruzione del 1970, relativa alla *"Formazione delle mappe catastali ed impiego dei relativi segni convenzionali. Nuova istruzione di servizio"* (paragrafo 15, dedicato alle rappresentazioni di fabbricati ed altre costruzioni), emanata in sostituzione della precedente Istruzione I del 24 maggio 1942, e tenendo conto dell'attuale procedura di aggiornamento della cartografia numerica, che al momento non consente di campire poligoni tratteggiati, così come in alcuni casi previsto dalla citata normativa, si ritiene utile precisare:

Rappresentazione dei portici:

- portico non sovrastato da area edificata e/o con terrapieno sottostante: la rappresentazione grafica da adottare sarà una linea esterna tratteggiata e non campita (esempio A);

- portico sovrastato da area edificata e/o con seminterrato sottostante: si adotterà la linea continua su tutto il perimetro, indicando la superficie del portico con linea tratteggiata all'interno (esempio B);

Rappresentazione delle tettoie:

- tettoie pensili aderenti ad un fabbricato: sono rappresentate con linea tratteggiata, senza campitura, che ne individui la proiezione sul piano orizzontale; la medesima simbologia si adotterà per i balconi sorretti da pilastri o incassati e per le pensiline sorrette da uno o più pilastri con la maggior consistenza a sbalzo come distributori di benzina, ecc. (esempio C);
- tettoie sostenute lateralmente o anteriormente da muri o da pilastri, la cui rappresentazione grafica sarà a linea intera e, qualora aderenti ad un fabbricato, ricompresa all'interno del perimetro dello stesso (esempio D);
- cornicioni, sporti di tetti, balconi a sbalzo, non si considerano porzioni di fabbricato sovrastanti area inedificata e quindi non si rappresentano in mappa (esempio E);

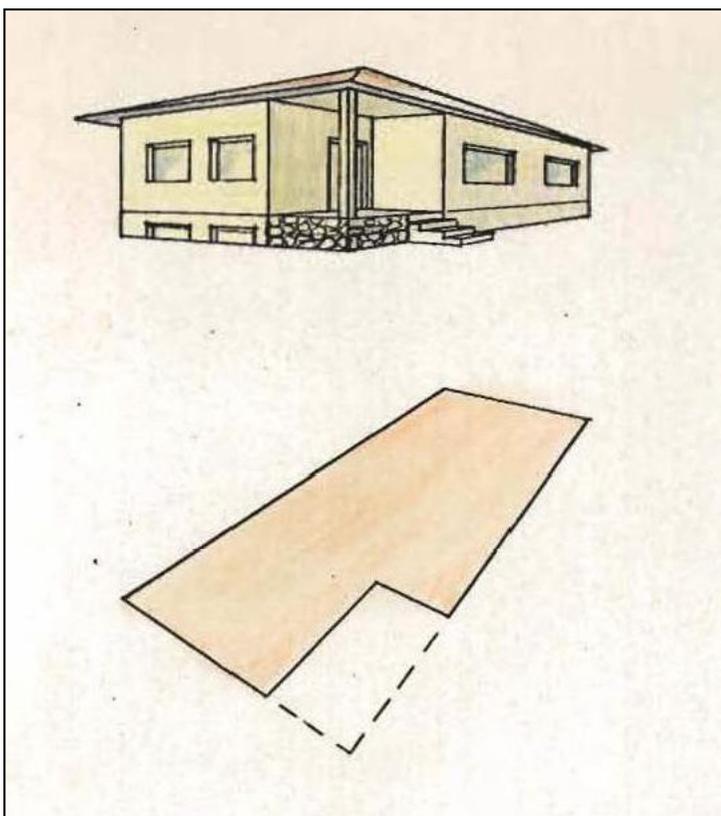
Per ogni ulteriore chiarimento si rimanda sempre alla citata Istruzione VI, salvo per i problemi di rappresentazione delle campiture che, come rilevato, non sono eseguibili con le procedure correnti.

IL DIRETTORE CENTRALE (Franco Maggio)

Alcuni esempi di rappresentazione cartografica

Portici e Tettoie

All. 1

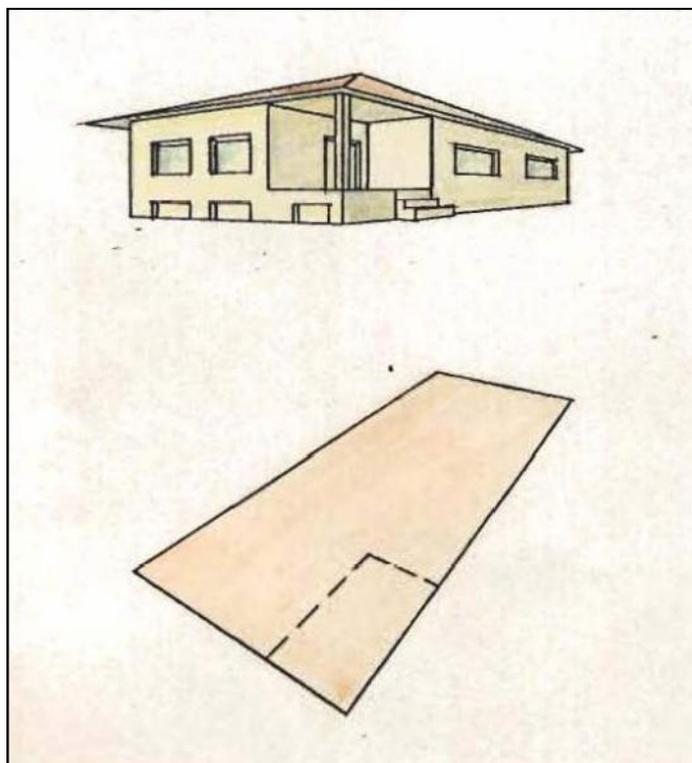


Esempio A

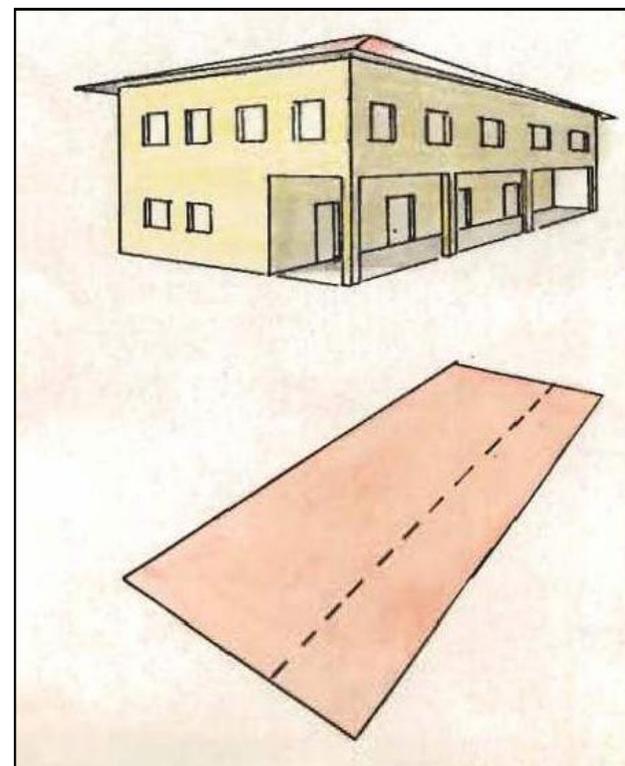
Villetta con seminterrato e con terrapieno sottostante il portico

Alcuni esempi di rappresentazione cartografica Portici e Tettoie All. 1

Esempio B



Villetta con seminterrato sottostante anche il portico



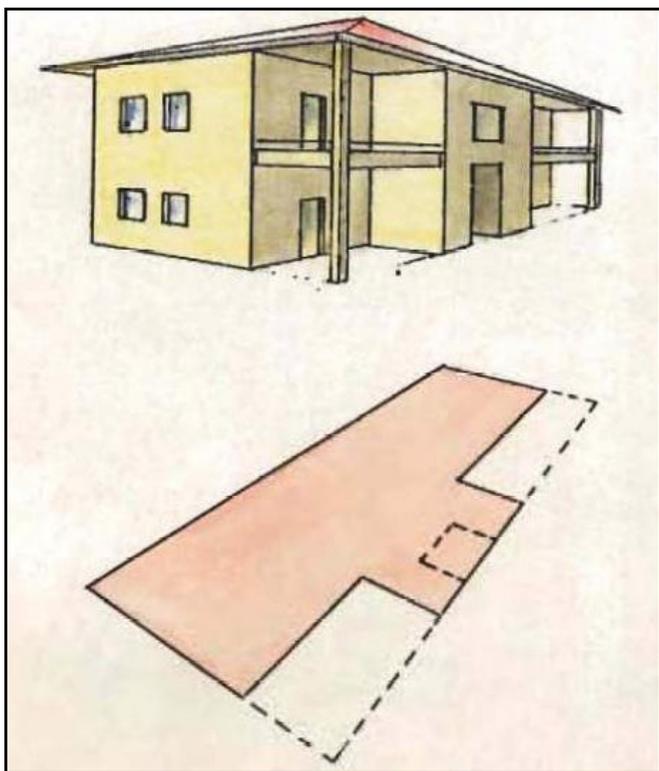
Fabbricato con portico sovrastato da area edificata

Alcuni esempi di rappresentazione cartografica

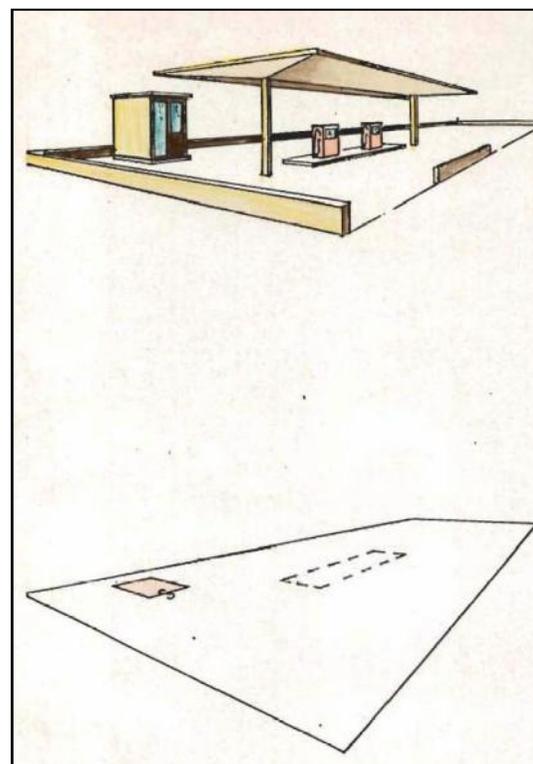
Portici e Tettoie

All. 2

Esempio C

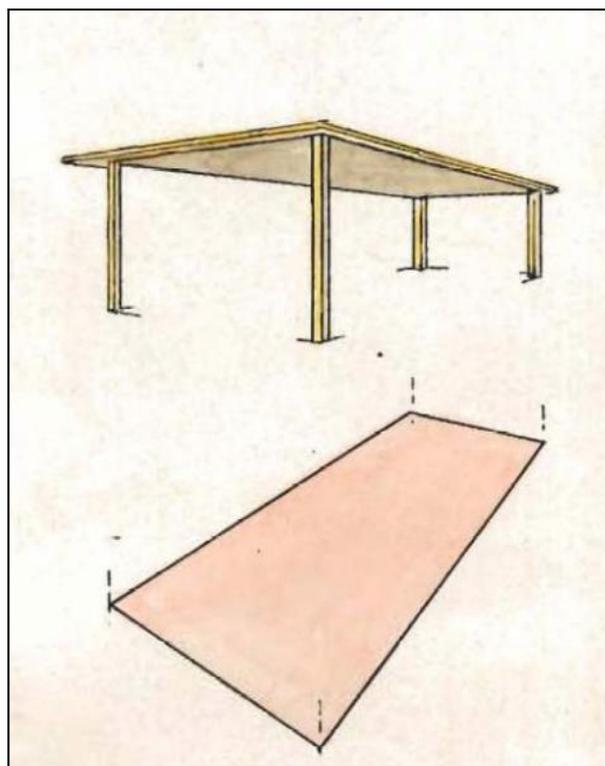


Fabbricato con balconi sorretti da pilastri e andito arretrato



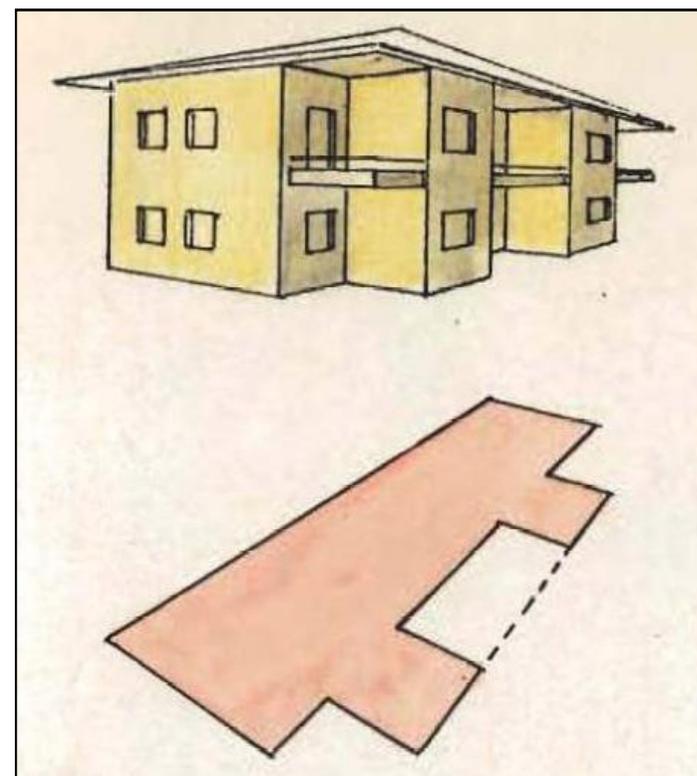
Stazione di servizio carburanti con chiosco e pensilina

Alcuni esempi di rappresentazione cartografica Portici e Tettoie All. 3



Esempio D

Tettoia appoggiata su pilastri



Esempio E

Fabbricato con balconi a sbalzo e balcone centrale incassato



Nota della Commissione Consultiva di Studio Topografia & Catasto.

Riportiamo in estratto alcune particolari note desunte dalla lettura di norme e circolari emanate nel corso degli anni dalla Direzione Centrale dell’Agenzia del Territorio.



Note particolari:

In base al Decreto Ministeriale 02/01/1998 n, 28 art. 3 comma 3 non costituiscono oggetto di inventariazione, a meno di una ordinaria autonoma suscettibilità reddituale, i seguenti immobili:

- A. manufatti con superficie coperta inferiore a 8 mq;
- B. serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale;
- C. vasche per l’acquacoltura o di accumulo per l’irrigazione dei terreni;
- D. manufatti isolati privi di copertura;
- E. tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili, di altezza inferiore a 1,80 m, purché di volumetria inferiore a 150 mc;
- F. manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo.

Le opere di cui al comma 3, lettere a) ed e), nonché quelle di cui alla lettera c) rivestite di paramento murario, qualora accessori a servizio di una o più unità immobiliari

ordinarie, sono oggetto di iscrizione in catasto contestualmente alle predette unità.

In base all’Istruzione del 1970, relativa alla “Formazione delle mappe catastali ed impiego dei relativi segni convenzionali. Nuova Istruzione di servizio (paragrafo 15, dedicato alla rappresentazione di fabbricati ed altre costruzioni), emanata in sostituzione della precedente Istruzione I del 24 maggio 1942, come ribadito dalla nota prot. n° 32021 del 15.06.2010 inviata dall’Agenzia del Territorio alla Direzione Regionale Piemonte e Valle d’Aosta, non si rappresentano in mappa i cornicioni, gli sporti dei tetti ed i balconi a sbalzo.



Da una più attenta lettura di quanto sopra citato, a differenza di quanto riportato nella precedente, risulta che sono oggetto di rappresentazione cartografica:

- A. le piscine realizzate nell’area pertinenziale dei fabbricati e indicata in linea tratteggiata;
- B. le concimaie delimitate da muri in elevazione di qualsiasi altezza e realizzate nell’area pertinenziale degli edifici e indicata in linea tratteggiata.

Si ritiene altresì che possono, a discrezione del Tecnico, essere indicati in linea tratteggiata anche quei elementi che lo stesso ritenga utile per una corretta rappresentazione cartograficamente (es.: strade di accesso, esempio circ. 2/92, murette di recinzione non coincidenti con i confini catastali, ecc.).



venerdì 15 aprile 2011