



Oggetto: Preventivo di spese per redazione di tipo di frazionamento catastale o pratica similare in Comune di

Bagnacavallo I.tà Boncellino (area scuole).

Il sottoscritto geom. Domenico Frontali , iscritto all'Albo dei geometri della provincia di Ravenna al numero d'ordine 1237, con studio tecnico in Lugo (RA) Vicolo dei Cordai n.5 , tel. 0545/27290 , come da richiesta dell'Ufficio Lavori Pubblici Comunale formula l'offerta che segue accompagnata da una serie di osservazioni:

- ◆ Si premette che la cartografia catastale attuale di visura ,apparentemente, riporta già la linea dividente oggetto del tipo di frazionamento per il quale lo scrivente è stato chiamato a formulare il preventivo ; tale aggiornamento cartografico pare sia frutto di una variazione dell'Ufficio Catastale del 14.05.2014 a fronte di una disposizione della Commissione autotutela ( commissione interna all'ex Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio) con verbale n. 308/2014 ;
- ◆ Il prodotto finale dell'atto di aggiornamento di cui sopra , risulta una particella di cui al mappale 401 , di forma triangolare , di superficie pari a mq 190 la cui consistenza è stata stralciata dal mappale 147 , area coperta e scoperta pertinenziale alla scuola di proprietà del Comune di Bagnacavallo ;
- ◆ In condizioni di ordinarietà la variazione catastale apportata alla cartografia , quindi a livello di catasto terreni, dovrebbe avere una analoga corrispondenza anche a livello di catasto fabbricati, mentre tale passaggio non è avvenuto , pertanto la particella mappale 401 di mq 190 risulta censita al solo NCT con qualità "Ente urbano" senza corrispondenza al catasto fabbricati e pertanto priva di titolarità ( ovvero priva di intestazione );
- ◆ Da una serie di verifiche eseguite dallo scrivente si è potuto constatare che la particella pertinenziale al fabbricato " scuola" è stata costituita nel periodo 1930 – 1950 in quanto risulta inesistente al momento della formazione delle mappe catastali d'impianto (1904 – 1930 circa ) ma presente nella cartografia denominata " cartaforte" ; l'atto tecnico che ha costituito tale particella ( originariamente identificata con il mappale 115 ) dovrebbe essere costituito da un tipo di frazionamento redatto nel periodo storico 1930 – 1950;
- ◆ L'abbozzo di rilievo del Catasto redatto durante una lustrazione periodica , in possesso dell'Amministrazione Comunale ed utilizzato quale materiale di causa , non costituisce elemento idoneo per l'aggiornamento o variazione dei confini bensì veniva utilizzato

esclusivamente per l'aggiornamento cartografico dei fabbricati poiché all'epoca tale operazione era demandata in forma esclusiva all'Amministrazione Statale;

- ◆ Occorre riconoscere che il limite di confine , in contestazione con la proprietà limitrofa, ripristinato con l'aggiornamento d'ufficio del Catasto eseguito in data 14.05.2014 corrisponde graficamente con il limite delineato nella mappa "cartaforte" , pertanto , esclusivamente esaminando gli atti geometrici catastali e non certo considerando lo stato di fatto e di possesso maturatosi nel tempo , si può riconoscere regolare il suddetto aggiornamento;
- ◆ Sulla base delle considerazioni di cui sopra e alla luce degli elementi in possesso si formula il seguente preventivo così articolato :

1. Rilievo topografico dello stato dei luoghi con riferimenti a particolari presenti nella cartografia catastale e tuttora esistenti ( escludendo i fabbricati esistenti sui lotti delle parti in causa ) messo in relazione o con il tipo di frazionamento ( se reperibile) o con la mappa " cartaforte", al fine di ripristinare la linea dividente fra le due proprietà come stabilito nella sentenza di secondo grado;
2. Nel caso di esatta corrispondenza fra le ricerche eseguite dal sottoscritto in merito al giusto posizionamento del confine, relazionata con la linea inserita d'ufficio in cartografia dal Catasto , si propone di redigere un "tipo particellare" georeferenziato ai punti fiduciali da sottoscrivere congiuntamente con la ditta confinante , al fine di evitare contestazioni future;
3. Nell'eventualità la linea inserita nella mappa catastale in data 14.05.2014 non corrisponda a quanto previsto nella mappa cartaforte o nel frazionamento se rinvenuto , in alternativa a quanto previsto al p.to 2, si dovrà procedere alla redazione di un nuovo tipo di frazionamento catastale il cui costo di massima coincide con la prestazione al medesimo p.to 2;
4. Redazione di pratica di aggiornamento al catasto fabbricati al fine di apportare la modifica alla corte pertinenziale della scuola con la variazione della unità immobiliare censita nella categoria B5 ( istituto scolastico) e con la costituzione di una unità immobiliare con destinazione "area urbana" da intestarsi alla ditta vincitrice della causa, comprensivo delle elaborazioni do.c.fa necessarie e delle nuove schede planimetriche ( scuola ed area urbana);
5. Totale competenze € 2.700,00
6. **Sconto riservato all'Amministrazione Comunale 20% restano arrotondati € 2.100,00**
7. Relativamente al versamento dei diritti erariali per il deposito delle pratiche resta da verificare con l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale del Territorio di Ravenna la possibilità di applicare

la esenzione dei tributi speciali catastali riservata agli Enti Locali, ai sensi dell'articolo unico della L. 228/54.

## Domenico Frontali Geometra

Schema di fatturazione ed impegno di spesa nell'eventualità di non poter applicare le esenzioni di cui al p.to 7 , naturalmente nell'eventualità di applicazione dell'esenzione tale spesa non verrà computata .

Competenze e spese generiche	€	2.100,00
Contributo Cipag 5%	€	105,00
IVA 22%	€	485,10
Spese documentate fuori campo IVA	€	302,00
Totale fattura ed impegno di spesa	€	2.992,10

In sede di emissione del regolare documento fiscale verrà detratta la ritenuta d'acconto pari al 20% dell'imponibile corrispondente ad € 420,00.

Ringraziando per la fiducia riservatami , si porgono gentili saluti.

Lugo , 08.06.2015

geom. Domenico Frontali

