



Brescia, 28/10/24  
Prot. n. 0002857/24  
Circolare telematica N. 07

A TUTTI I GEOMETRI ISCRITTI  
ALL'ALBO

LORO SEDI

**Oggetto: Tariffa orientativa riguardante prestazioni professionali inerenti alla predisposizione di atti di aggiornamento del catasto terreni e fabbricati.**

È stata manifestata la necessità di fornire agli iscritti un aggiornamento dell'orientamento per la determinazione dei compensi riguardanti le prestazioni catastali, utilizzabile in specie per la stesura di disciplinari di incarico da parte della Committenza pubblica.

L'attuale struttura normativa e di sostanziale LIBERA CONCORRENZA DEL MERCATO consente ovviamente di pattuire, al momento dell'accettazione dell'incarico, compensi inferiori a quelli indicati nell'allegato in relazione alle specifiche prestazioni svolte ed alla struttura organizzativa del proprio studio professionale.

Per non incorrere nel rischio di danneggiare i colleghi con improvvisa concorrenza, è necessario rammentare che il riferimento principale per la determinazione dei compensi nel settore catastale rimane la "vacazione", come prevista dai tariffari *pro tempore* vigenti.

Per tale motivo il Consiglio del Collegio di Brescia ha richiesto dalla propria Commissione Catasto, Topografia e Territorio un'analisi, riferita a prestazioni "ordinarie", delle attività di cui si compone la singola prestazione e dei tempi mediamente necessari per il loro svolgimento e riferiti al possesso da parte dell'operatore di strumentazione e capacità "adeguate".

È soprattutto l'elenco delle attività previste per fornire la prestazione completa e complessiva che consente agli iscritti la determinazione di specifiche riduzioni od aumenti dei compensi prospettati, sempre con riferimento alle vacanze necessarie per lo svolgimento di ogni singola attività che faccia parte dell'incarico.

Si ricorda che, per prestazioni espletate tra colleghi (sempre iscritti all'Albo), parte di dette attività spesso non rientrano nell'incarico perché svolte direttamente dal collega committente, dando ovviamente origine a compensi più contenuti.

Va inoltre precisato che i corrispettivi indicati negli esempi, al netto di IVA e del contributo integrativo alla Cassa di Previdenza geometri (attualmente al 5%), comprendono gli onorari, il costo del personale ausiliario, le spese generali di studio, l'utilizzo di strumentazione topografica idonea ed i trasferimenti necessari entro la ragionevole distanza di circa Km 20 dalla propria sede, mentre escludono tutti i diritti catastali che dovranno essere esposti quali spese anticipate per conto del cliente.





L'utilizzo della tariffa allegata non può prescindere dalla garanzia che la prestazione professionale venga svolta nel rispetto della normativa catastale, dando al cliente certezza della corretta e completa trasposizione nell'atto di aggiornamento delle volontà e delle finalità espresse nell'incarico assegnato.

Con l'occasione si ricorda la necessità di formalizzare sempre l'incarico per iscritto.

Per garantire sempre maggiore trasparenza nei rapporti con la Committenza, il Collegio si è sforzato anche di definire, per quanto possibile, che cosa debba intendersi per "prestazione ordinaria" con riferimento appunto agli atti di aggiornamento catastale.

Ecco al riguardo il parere della Commissione Catasto, Topografia e Territorio:

#### CATASTO TERRENI

Gli immobili oggetto di frazionamento/inserimento sono situati in terreno non accidentato e non particolarmente urbanizzato tale da poter eseguire il corretto inquadramento nella maglia dei PF con un numero di stazioni celerimetriche  $\leq 4$ ; il rilievo di dettaglio non eccede i 20 punti battuti. La superficie complessiva delle particelle trattate non eccede 1 Ha in pianura, 0.5 Ha in collina ed in montagna.

- Tipo di frazionamento: nuove dividenti, di semplice geometria, che portino alla formazione di particelle oggetto di trasferimento di diritti ( $\leq 3$  compresa l'originaria); è esclusa ogni prestazione relativa a riconfinazione.
- Tipo mappale: edificio (corpi di fabbrica  $\leq 2$ ) di forma regolare composto da un numero di u.i.u.  $\leq 4$

#### CATASTO FABBRICATI

Gli immobili oggetto di denuncia (nuova costruzione) sono di tipologia catastale "ordinaria" (categorie A e C) e sono composti da u.i.u.  $\leq 4$ ; il Collega è già in possesso del materiale per la predisposizione dei nuovi elaborati catastali (ha redatto il progetto oppure gli è stato fornito dalla Committenza idoneo supporto tecnico con la completa rappresentazione in pianta dell'edificio da accatastare/variare). Il Collega accerterà in ogni caso la corretta corrispondenza fra elaborati tecnici forniti e stato di fatto; predisporrà gli atti di aggiornamento catastale adottando gli opportuni accorgimenti affinché ogni elemento afferente alla u.i.u e catastalmente rilevante trovi chiara, corretta e completa rappresentazione. Sono escluse le prestazioni professionali necessarie per la predisposizione dei rilievi planimetrici degli edifici, se mancanti od insufficienti.

Cordiali saluti.

**IL Vice-PRESIDENTE**  
Geom. Piergiovanni Lissana

**IL PRESIDENTE**  
Geom. Giuseppe Zipponi

Firma autografa sostituita con indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile ai sensi del D.Lgs. 39/93 art. 3 c. 2. L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente.





**Allegato 1: TARIFFA INDICATIVA PER PRESTAZIONI INERENTI ALLA  
PREDISPOSIZIONE DI ATTI DI AGGIORNAMENTO CATASTALE**

TARIFFA INDICATIVA PER PRESTAZIONI INERENTI  
ALLA PREDISPOSIZIONE DI ATTI DI AGGIORNAMENTO CATASTALE

**A - ATTI DI AGGIORNAMENTO GEOMETRICO DI CATASTO TERRENI**

La prestazione professionale dovrà essere eseguita giusto il disposto della Circolare 2/1988 del Ministero delle Finanze "Nuove procedure per il trattamento automatizzato degli aggiornamenti cartografici. Disposizioni per la gestione degli atti geometrici di aggiornamento", successive Circolari e comunque in conformità alla normativa vigente.

Vengono elencate le operazioni più ricorrenti per l'espletamento dell'incarico con le vacanze mediamente necessarie:

Descrizione	Vacazioni
Incontri preliminari con la Committenza per illustrazione incarico, sopralluogo in sito, esame documenti, ecc.	2
Accessi catastali per visure, richieste estratti partita, estratti mappa, visura punti fiduciali	2
Sopralluogo in campagna per individuazione punti fiduciali, impostazione dell'operazione e posizionamento dei picchetti di dividente	2
Istruzione di eventuali nuovi punti fiduciali con presentazione delle relative monografie	1
Rilievo celerimetrico delle dividenti e dei P.F.	5
Restituzione analitica e grafica	2
Predisposizione documentazione tecnica di frazionamento completa di tutti gli allegati richiesti dalla procedura PREGEO	2
Acquisizione della firma dei proprietari	1
Deposito dell'atto di aggiornamento presso il Comune	1
Presentazione all'Agenzia delle Entrate, ritiro della pratica e consegna della documentazione approvata alla Committenza	2
Totale vacanze rapportate a vacanza/geometra per prestazione completa ed "ordinaria"	20





A titolo di esempio:

Per la stesura di disciplinari di incarico sottoscritti dal committente si riportano prestazioni con importi orientativi comprensivi di spese ordinarie:

		Tariffa forfettaria
1)	Tipo frazionamento come descritto in premessa	1.500,00 €
	per ogni lotto derivato in più	225,00 €
1.1)	Allargamenti stradali da un solo lato escluse le operazioni di tracciamento e con confini già materializzati in sito (particelle/km $\leq$ 20 originarie comprese) al km	2.500,00 €
	con un minimo di	1.500,00 €
	per ogni particella derivata eccedente le prime 20	50,00 €
1.2)	Allargamenti stradali su due lati, canali, nuove strade fino ad una larghezza di m 20.00, escluse le operazioni di tracciamento e con confini già materializzati in sito (particelle/km $\leq$ 20 originarie comprese) al km	3.000,00 €
	con un minimo di	2.000,00 €
	per ogni particella derivata eccedente le prime 20	50,00 €
1.3)	prestazioni professionali da eseguirsi in zone disagiate, di eccezionale difficoltà ovvero relative ad immobile di particolare rilevanza economica	Maggiorazione dal 20% al 50% rispetto ai corrispettivi sopra indicati
1.4)	prestazioni di particolari complessità	Da concordarsi preventivamente

2)	Tipo Mappale come descritto in premessa	1.500,00 €
	per ogni corpo di fabbrica in più, isolato, con sup. > 20mq.	370, 00 € maggiorazione
2.1)	Tipo mappale eseguito con procedura "Pregeo - Modesta entità"	1.100,00 €
2.2)	Tipo mappale per corrispondenza topografiche	450,00 €
2.3)	Tipo mappale per insediamento artigianale $\leq$ 700 mq	1.800,00 €
2.4)	Tipo mappale per insediamento industriale: da un minimo di	2.000,00 €
2.5)	prestazioni professionali da eseguirsi in zone disagiate, di eccezionale difficoltà ovvero relative ad immobile di particolare rilevanza economica	Maggiorazione dal 20% al 50% rispetto ai corrispettivi sopra indicati
2.6)	prestazioni di particolare complessità	Da concordarsi preventivamente

*N.B.: Tutte le tariffe sopra indicate potranno essere applicate integralmente solo in presenza di preventiva accettazione in forma scritta (Lettera d'Incarico o Disciplinare) da parte della Committenza.*





## **B - ATTI DI AGGIORNAMENTO DI CATASTO FABBRICATI**

DENUNCIA DI NUOVA COSTRUZIONE di Unità Immobiliari Urbane (planimetrie catastali) relativi ad immobili di Categoria A e C: abitazioni, uffici, negozi, magazzini e depositi fino a 300 mq.

Vengono elencate le operazioni più ricorrenti per l'espletamento dell'incarico (riferito alla tipologia di 4 u.i.u.) con le vacanze mediamente necessarie:

Descrizione	Vacazioni
Incontro con la committenza, acquisizione disegni e definizione delle parti comuni	2
Rilievo di verifica corrispondenza fabbricato con i disegni forniti dal cliente con aggiornamento speditivo, se necessario	4
Redazione di planimetrie catastali	8
Redazione elaborato planimetrico	2
Allestimento pratica DOCFA	4
Acquisizione in formato raster delle schede planimetriche e dell'elaborato di subalternazione	1
Acquisizione firma proprietari	1
Presentazione pratica all'Agenzia delle Entrate per l'approvazione, ritiro della stessa e consegna della documentazione al cliente completa di visura finale	2
<b>Totale vacanze per prestazione completa ed "ordinaria"</b>	<b>24</b>

A titolo di esempio:

Per la stesura di disciplinari di incarico sottoscritti dal committente si riportano prestazioni con importi orientativi comprensivi di spese ordinarie:

		Tariffa forfettaria
	Denuncia di nuova costruzione come in premessa Categoria ordinaria (A-C)	
3)	Fabbricato fino a quattro u.i.u	
	le prime due	450,00 € cadauna
	le restanti	300,00 € cadauna
	elaborato planimetrico (composto da n°1 pagina) per ogni pagina successiva di EP	300,00 € 150,00 €
3.1)	Insedimento artigianale (superficie ≤ 700 mq)	750,00 €
	eventuali schede planimetriche aggiuntive	370,00 € cadauna
	se necessita elaborato planimetrico	10%-15% dell'importo delle schede con un minimo di € 260,00





DENUNCIA DI NUOVA COSTRUZIONE di Unità Immobiliari Urbane (Planimetrie Catastali) relative ad immobili di Categoria Speciale (D - E): opifici ed altri insediamenti così come previsti dall'art. 10 Legge 11.08.1939 n°1249 e successive modifiche.

Vengono elencate le operazioni più ricorrenti per l'espletamento dell'incarico (opificio con alloggio di servizio) con le vacanze mediamente necessarie:

Descrizione	Vacazioni
Incontro con la committenza, acquisizione disegni e definizione delle parti comuni	2
Rilievo di verifica corrispondenza fabbricato con i disegni forniti dal cliente con aggiornamento speditivo, se necessario	4
Redazione di planimetrie catastali	6
Redazione elaborato planimetrico	2
Allestimento pratica DOCFA	4
Acquisizione in formato raster delle schede planimetriche e dell'elaborato di subalternazione	1
Acquisizione firma proprietari	1
Presentazione pratica all'Agenzia delle Entrate per l'approvazione, ritiro della stessa e consegna della documentazione al cliente completa di visura finale	2
<b>Totale vacanze per prestazione completa ed "ordinaria"</b>	<b>22</b>

A titolo di esempio:

Per la stesura di disciplinari di incarico sottoscritti dal committente si riportano prestazioni con importi orientativi comprensivi di spese ordinarie:

		Tariffa forfettaria
4)	Insedimento industriale $\geq$ 700 mq	da un minimo di € 1.500,00
4.1)	eventuali schede planimetriche aggiuntive	cadauno € 520,00
4.2)	se necessita elaborato planimetrico	10%-15% dell'importo delle schede con un minimo di 260,00 €
4.3)	insediamenti produttivi e/o commerciali di particolare complessità e rilevanza	da concordarsi preventivamente in base alla effettiva prestazione professionale richiesta





DENUNCIA DI NUOVA COSTRUZIONE di Unità Immobiliari Urbane (Planimetrie Catastali) relative ad immobili di Categoria B: uffici pubblici, scuole, ospedali ecc.

Vengono elencate le operazioni più ricorrenti per l'espletamento dell'incarico con le vacanze mediamente necessarie:

Descrizione	Vacazioni
Incontro con la committenza, acquisizione disegni e definizione delle parti comuni	2
Rilievo di verifica corrispondenza fabbricato con i disegni forniti dal cliente con aggiornamento speditivo, se necessario	4
Redazione di planimetrie catastali	6
Redazione elaborato planimetrico	2
Allestimento pratica DOCFA	4
Acquisizione in formato raster delle schede planimetriche e dell'elaborato di subalternazione	1
Acquisizione firma Ente denunciante	1
Presentazione pratica all'Agenzia delle Entrate per l'approvazione, ritiro della stessa e consegna della documentazione al cliente completa di visura finale	2
<b>Totale vacanze per prestazione completa ed "ordinaria"</b>	<b>22</b>

A titolo di esempio:

Per la stesura di disciplinari di incarico sottoscritti dal committente si riportano prestazioni con importi orientativi comprensivi di spese ordinarie

		Tariffa forfettaria
5.)	Edificio pubblico o assimilato (cat. B)	
		da un minimo di € 1.500,00
5.1)	eventuali schede planimetriche aggiuntive	€ 520,00 cadauna
5.2)	se necessita elaborato planimetrico (composto da n°1 pagina) per ogni pagina successiva di EP	10%-15% dell'importo delle schede con un minimo di € 370,00 150,00 €
5.3)	Edifici pubblici di particolare complessità e rilevanza	da concordarsi preventivamente in base alla effettiva prestazione professionale richiesta





**DENUNCE DI VARIAZIONE RELATIVE AD U.I.U. GIÀ CENSITE:**

Si conferma la procedura operativa sopra indicata, ricordando che, di norma, l'istruzione di una pratica di variazione necessita di particolare cura e non di rado è indispensabile l'acquisizione della storia immobiliare del bene. La ricerca dei dati per sopperire al frequente mancato allineamento della banca dati catastale richiede un impegno temporale mediamente calcolato in 8 vacanze.

6.)	Denunce di variazione relative ad u.i.u. già censite (tutte le categorie)
6.1)	Si utilizzano i corrispettivi indicati, fatta eccezione per gli elaborati planimetrici che non subiscono variazioni, maggiorati di una percentuale da 10% al 25%

*N.B.: Tutte le tariffe sopra indicate potranno essere applicate integralmente solo in presenza di preventiva accettazione in forma scritta (Lettera d'Incarico o Disciplinare) da parte della Committenza.*





**C - PRESTAZIONI PROFESSIONALI INERENTI RILIEVI TOPOGRAFICI FINALIZZATI ALLA PREDISPOSIZIONE DI ATTI CATASTALI DI AGGIORNAMENTO (O CONSEGUENTI) RILIEVO AREE EDIFICABILI E LOTTIZZAZIONI**

Vengono elencate le operazioni più ricorrenti per l'espletamento dell'incarico:

- Sopralluogo in sito alla presenza dei proprietari, o persone delegate, per la esatta individuazione dei confini di proprietà e di delimitazione del comparto di lottizzazione
- Rilievo plano-altimetrico eseguito con strumentazione elettronica a registrazione dati di tutta l'area del comparto, in particolare: della viabilità interna e perimetrale di accesso all'area del perimetro dei fabbricati esistenti all'interno e limitrofi fronteggianti il comparto, dei confini di proprietà e limite del comparto, dei manufatti e degli impianti tecnologici visibili in sito, fognature, pozzetti vari, linee elettriche, ecc. di tutti quei punti necessari a rendere evidente la morfologia del terreno.
- Scarico dati e loro restituzione analitica
- Restituzione grafica in CAD 2D con differenziazione su piani diversi delle singole tipologie di oggetti rilevati (escluso sezioni, curve di livello e particolari)

		Tariffa forfettaria
7.)	RILIEVO AREE EDIFICABILI E LOTTIZZAZIONI	
7.1)	Rilievo base compreso uscita e messa in stazione Fino a n° 50 punti battuti	€ 350,00 Costo base minimo
7.2)	Ogni 10 punti in più	€ 25,00

*N.B.: Tutte le tariffe sopra indicate potranno essere applicate integralmente solo in presenza di preventiva accettazione in forma scritta (Lettera d'Incarico o Disciplinare) da parte della Committenza.*





## **D - TRACCIAMENTO DI LOTTIZZAZIONI**

Vengono elencate le operazioni più ricorrenti per l'espletamento dell'incarico:

- Calcoli analitici per determinazione coordinate dei vertici delle dividenti individuanti nuovi lotti e le aree da cedere per opere di urbanizzazione primaria e secondaria o rilievo delle stesse dal CAD sulla base del progetto della lottizzazione
- Redazione della tavola grafica dello schema dei lotti con indicazione delle superfici
- Tracciamenti in sito dei punti precedentemente calcolati, con apposizione di picchetti in legno o spezzoni in ferro (in collaborazione con personale esecutivo fornito dalla Committenza ed escluso la fornitura materiale dei picchetti)
- Sopralluogo per consegna alla Committenza o chi per essa dei picchetti onde provvedano alla loro conservazione

		Tariffa forfettaria
8.)	TRACCIAMENTO DI LOTTIZZAZIONI	
8.1)	Calcolo punti in ufficio a PC	€ 350,00
8.2)	Tracciamento	€ 300,00 cadauno
8.2)	Vertice singolo	€ 75,00 cadauno

N.B.: per ripristino di vertici dispersi oltre ai corrispettivi sopra indicati dovranno essere riconosciute le spese e le vacanze aggiuntive per l'espletamento dell'incarico. Tutte le tariffe sopra indicate potranno essere applicate integralmente solo in presenza di preventiva accettazione in forma scritta (Lettera d'Incarico o Disciplinare) da parte della Committenza.

