

Frazionamento Catastale

si divide in:

- Frazionamento di unità urbane (appartamenti, negozi, magazzini ecc....);
- Frazionamento di terreni.

Per frazionamento di un'unità immobiliare si intende la sua suddivisione in due o più unità.

Esso è equiparato ad una **ristrutturazione**, tuttavia a livello comunale si considera un aumento del *carico urbanistico*, in quanto si presume che là dove abita una famiglia ne abiteranno due o più.

Il *frazionamento* di un'unità preesistente in due o più nuove unità abitative necessita comunque e sempre della concessione edilizia da parte del Comune interessato.

Per *frazionamento di terreni*, si intende la suddivisione in due o più porzioni di lotto.

E' bene sottolineare che anche il *frazionamento dei terreni* deve essere approvato dall' *ufficio tecnico comunale*, che rilascerà una copia del tipo di *frazionamento* timbrata qualora venga approvata la richiesta.

COME SI EFFETUA

Per il frazionamento immobiliare le operazioni da effettuare sono:

Il tecnico dovrà dapprima eseguire il frazionamento dell'unità immobiliare, richiedendo all'Ufficio del territorio della provincia una planimetria aggiornata, con allegata i dati catastali del fabbricato. Oltre al rilievo interno del fabbricato in oggetto suddiviso, il tecnico dovrà elaborare la nuova unità immobiliare da consegnare all'ufficio con l'ausilio del programma **DOCEA**.

Per il frazionamento dei terreni le operazioni da effettuare sono:

Il tecnico dovrà eseguire il frazionamento dell'area, richiedendo all'ufficio del territorio della provincia un estratto di mappa, contenente la particella da frazionare, che l'ufficio rilascerà su apposito supporto informatico.

Il tecnico dovrà compilare i seguenti elaborati tecnici che si trovano all'interno del programma **PREGEO**:

- **MOD. 51 F TP** contenente la dimostrazione numerica del frazionamento, del frazionamento da cui dovrà risultare che la somma delle superfici delle particelle derivate dal frazionamento corrisponde alla superficie della particella originaria.
- **SCHEMA DEL RILIEVO** rappresenta la dimostrazione grafica di come è avvenuto il frazionamento. Deve evidenziare i PF utilizzati, l'indicazione dei punti generatori delle osservazioni, l'oggetto del rilievo con la numerazione dei punti di dettaglio ed eventuali misure integrative.
- **LIBRETTO DELLE MISURE** nel quale sono indicate tutte le rilevazioni eseguite direttamente sul terreno e quelle calcolate per mezzo di artifici consentiti.
- **RELAZIONE TECNICA** dove sono raccolte le osservazioni del tecnico ed in particolare vengono motivate le eventuali difficoltà che hanno determinato l'impossibilità di soddisfare completamente le disposizioni impartite dall'ufficio.