

elaborare il libretto con Pregeo ed utilizzare le coordinate fornite da questo programma per sovrapporre il rilievo di confinazione al nostro. Questo perché, come già detto, l'elaborazione di Pregeo produce delle coordinate che risentono del criterio adottato da questo software per l'inquadramento cartografico in funzione dei punti di fiduciali.

1.4.3 *Imprecisioni e tolleranze*

In topografia il concetto di “tolleranza” è fondamentale e quindi le riconfinazioni, qualora siano risolte con metodi e procedure topografiche (come avviene quasi sempre), non sfuggono a questo importante aspetto ma, anzi, ne vanno soggette in misura addirittura maggiore, come cercherò di illustrare di seguito.

Va detto innanzi tutto che su questo argomento viene a volte adottata una sottile terminologia con la quale si opera una precisa distinzione tra “tolleranza” e “tollerabilità”⁶⁹. In effetti, in topografia il concetto di “tolleranza” discende direttamente dalla teoria degli errori ed in particolare dal principio dei minimi quadrati (descritto al paragrafo 3.1.4 *La rototraslazione ai minimi quadrati* a pag. 447) che definisce quale *errore ammissibile*⁷⁰ il valore pari al triplo dello scarto quadratico medio calcolato su una serie sufficientemente numerosa di misure della stessa grandezza eseguite da operatori qualificati e con identica strumentazione.

In una riconfinazione la tolleranza così come appena definita è quindi applicabile alle misurazioni svolte le quali, se dovessero presentare un errore che ne supera il valore, dovrebbero essere scartate e rieseguite, come insegna la buona tecnica topografica. E poiché la riconfinazione è diretta conseguenza della confinazione, andrebbe valutata anche la tolleranza applicabile a tale attività, ovviamente riferendosi alle tecniche e strumentazioni topografiche utilizzate all'epoca in cui questa è avvenuta.

La “tollerabilità” è invece un concetto diverso e riguarda l'incertezza intrinseca del documento di confinazione, pensiamo ad esempio alla mappa d'impianto, incertezza che normalmente supera, e di molto, la

69 Alcuni autori adottano anche la distinzione, ancora più sottile, tra “precisione”, “accuratezza” e “incertezza”; tutti concetti derivanti sempre dalla teoria degli errori e che sarebbe interessante sviluppare se non fosse che la loro trattazione ci porterebbe troppo fuori dallo specifico tema delle riconfinazioni.

70 Questo valore viene anche definito “errore temibile” ad indicare che il suo superamento indica la presenza di errori grossolani (e come tali assolutamente da eliminare) e non più solo accidentali.

normale tolleranza delle misure. La tollerabilità esprime cioè un valore riferito al tipo di documento su cui è stata sancita la confinazione, calcolato in funzione della sua genesi, vale a dire della strumentazione e delle modalità con cui il documento stesso è stato prodotto. Questo valore indica quindi un limite entro il quale l'utilizzo del documento di confinazione è da ritenersi corretto, essendo in linea con una serie di risultati ottenuti in numerosi casi svolti da tecnici diversi che hanno operato con diligenza sullo stesso tipo di documenti. In particolare, nelle riconfinazioni la tollerabilità indica il valore entro il quale devono rientrare gli scarti sui punti di inquadramento⁷¹ utilizzati per ricavare la posizione del confine sancito dalla confinazione. Ritorneremo su questo punto più avanti fornendo anche alcuni valori di riferimento.

Premessi quindi i concetti di “tolleranza” e “tollerabilità”, va da sé che nell'affrontare l'incarico di ricostruzione di un confine, in particolare quando questo è conteso tra le parti, è doveroso domandarsi qual è il grado di precisione oggettivamente raggiungibile. Dobbiamo cioè essere consapevoli che, pur agendo con la massima perizia, la nostra ricostruzione sarà comunque affetta da una certa imprecisione. A cosa è dovuta questa imprecisione? Una prima risposta è contenuta direttamente nell'enunciato del secondo dei tre principi visti al paragrafo 1.4.1 a pag. 58: *La precisione nella riconfinazione dipende da quella della confinazione* e, come detto in quella sede, l'imprecisione che si è verificata nella confinazione non può più essere né rimediata né in alcun modo migliorata.

Riprendiamo, ad esempio, il paragone di Aurelio Costa dell'edificio andato distrutto e che noi vogliamo ricostruire così com'era (si veda alla fine del paragrafo 1.2.4 *L'insopprimibile legame tra confinazione e riconfinazione* a pag. 10). Supponiamo di disporre di una pianta quotata redatta sulla base di un vecchio rilievo dello stato di fatto dell'edificio e che questa pianta indichi la sua larghezza pari a 14.55 mt. Nella realtà, invece, l'edificio era largo 14.85 mt solo che, all'atto del rilievo o della successiva messa in tavola, il tecnico redattore ha sbagliato la misura. Ora l'edificio non esiste più e tutto ciò che abbiamo per poterlo ricostruire è quella pianta quotata, senza più alcuna possibilità di verificarne la correttezza. Non possiamo quindi che ricostruire l'edificio sulla base delle misure riportate nel documento, commettendo così un'imprecisione di 30 cm.

71 Come già accennato, i punti di inquadramento sono punti “omologhi” tra confinazione e riconfinazione, vale a dire punti presenti nel documento di confinazione che sono stati nuovamente rilevati dal riconfinatore allo scopo di sovrapporre al suo rilievo (dello stato di fatto) il documento o il rilievo del confinatore.

In altre parole l'imprecisione che si è verificata nella confinazione (espressa dalla "tollerabilità") viene interamente riversata nella riconfinazione, con l'ulteriore aggravante che quest'ultima andrà a sommargli anche i propri errori di rilievo e di tracciamento (tolleranza). In sostanza l'errore di cui è affetta una riconfinazione è dato dalla somma di due distinte imprecisioni: quella insita nella confinazione e quella dovuta alle operazioni del riconfinatore.

Pier Domenico Tani definisce queste due imprecisioni rispettivamente come:

imprecisione assoluta e imprecisione relativa

attribuendogli il significato riportato nella Citazione 19⁷².

È facile rilevare la grande differenza tra le due fattispecie:

- *L'imprecisione assoluta* è data dalla "tollerabilità" intrinseca del documento di confinazione, vale a dire l'errore temibile che può verificarsi tra la posizione del confine ricostruito rispetto al *confine vero* andato perduto.
- *L'imprecisione relativa* è invece la "tolleranza" del rilievo e del tracciamento di riconfinazione e va quindi valutata in confronto ad un analogo rilievo e tracciamento eseguito con pari diligenza da un altro tecnico.

Come già accennato, per quanto riguarda l'imprecisione assoluta, il riconfinatore non ha alcun modo di rimediare o ridurla, mentre può invece limitare al massimo l'imprecisione relativa mettendo in atto tutti i migliori metodi e procedure presenti nella letteratura tecnica in materia⁷³.

A questo punto è lecito porsi le seguenti due domande:

1. *Nell'affrontare un incarico di riconfinazione è doveroso conoscere l'entità di queste due imprecisioni?*
2. *Possiamo quantificarne l'entità e, se sì, come ne utilizziamo il valore?*

72 In realtà Tani descrive prima l'imprecisione relativa e poi quella assoluta, questo spiega la presenza della parola "invece" all'inizio della prima definizione. Io invece, per maggior chiarezza, preferisco parlare prima dell'imprecisione assoluta e dopo di quella relativa.

73 Naturalmente per "metodi e procedure" vanno intesi tutti gli elementi sia materiali che concettuali impiegati: strumentazione, precisione del rilievo, supporto utilizzato, correzioni eseguite sulle mappe, algoritmi di calcolo applicati, ecc.

Citazione 19 – P.D. Tani – Riconfinazione – aspetti tecnici e giuridici p. 133

L'imprecisione "assoluta", invece è quella presumibilmente attribuibile, con maggiore incertezza, ai risultati conseguiti dal perito nei confronti della scomparsa posizione "vera" del confine (che potrebbe anche rivelarsi in concreto, per esempio, se venissero ritrovati i vecchi termini rimasti a lungo interrati). Il calcolo si basa sulle tolleranze catastali o sull'errore medio contenuto nei punti d'appoggio (purché numerosi) ed emerso nel rilievo di riconfinazione.

L'imprecisione "relativa" è il tollerabile scarto che il perito stima potersi verificare nei confronti dei risultati ottenibili da un eventuale collega antagonista che operasse in modo ottimale. Questa imprecisione è determinabile con discreta attendibilità e di norma è piuttosto contenuta, perché entrambi gli operatori avranno necessariamente preso a base la medesima rappresentazione di mappa, che, pur imprecisa in assoluto, viene assunta quale elemento "esatto" di "verità processuale". L'entità dipende prevalentemente dalla diligenza profusa nella lettura delle coordinate grafiche dei punti di riferimento e dei vertici del confine.

Alla prima domanda ha già risposto Pier Domenico Tani dicendo quanto riportato nella Citazione 20 che segue. In tale passaggio Tani parla genericamente di "rilievi topografici" intendendo il fatto che, non essendo il confine desumibile da elementi certi sul posto (termini o altre materializzazioni) lo stesso deve essere giocoforza "ricavato" da documenti probanti ricostruendone le misure mediante opportuni metodi e procedure topografiche.

Un bravo riconfinatore è pertanto tenuto a conoscere, stimandola, l'imprecisione che grava sui risultati del suo incarico, solo così potrà essere conscio dei risultati che potrà ottenere dal suo operato.

Si tratta in definitiva di una questione deontologica e di onestà intellettuale. Quanto invece al fatto di *avvedutamente informarne la committenza*, ho qualcosa da dire, ma lo farò più avanti in questo paragrafo dopo aver descritto la stima delle due imprecisioni, assoluta e relativa, di cui sopra.

Citazione 20 – *P.D. Tani Aspetti tecnici dell'azione di regolamento di confini – II edizione – p. 36*

Quando la posizione di un confine incerto viene determinata mediante rilievi topografici, è opportuno stimare il presunto grado di imprecisione attribuibile ai risultati conseguiti e, avvedutamente, informarne la committenza.

La prima, quella assoluta, va stimata in funzione di come è avvenuta la confinazione. Potremmo fare diverse disquisizioni su come operare questa stima e, per la verità, nei forum dedicati alle riconfinazioni⁷⁴ si trovano spesso lunghe e appassionante discussioni sul punto.

È evidente che per stimare il valore corretto occorre conoscere a fondo la genesi dei documenti di confinazione, a partire dalla mappa d'impianto⁷⁵ e, a seguire, ai diversi tipi di atti di aggiornamento che negli anni hanno sancito le confinazioni.

Nel volume *Riconfinazione – aspetti tecnici e giuridici* (pag. 26) Aurelio Costa, dall'alto della sua profonda conoscenza di questi documenti, ci fornisce il prospetto integralmente riprodotto in Tabella 2 a pagina seguente con il quale ci propone i valori indicativi di riferimento dell'incertezza stimabile per una riconfinazione in funzione del modello geometrico sul quale è stato riprodotto il confine in fase di confinazione.

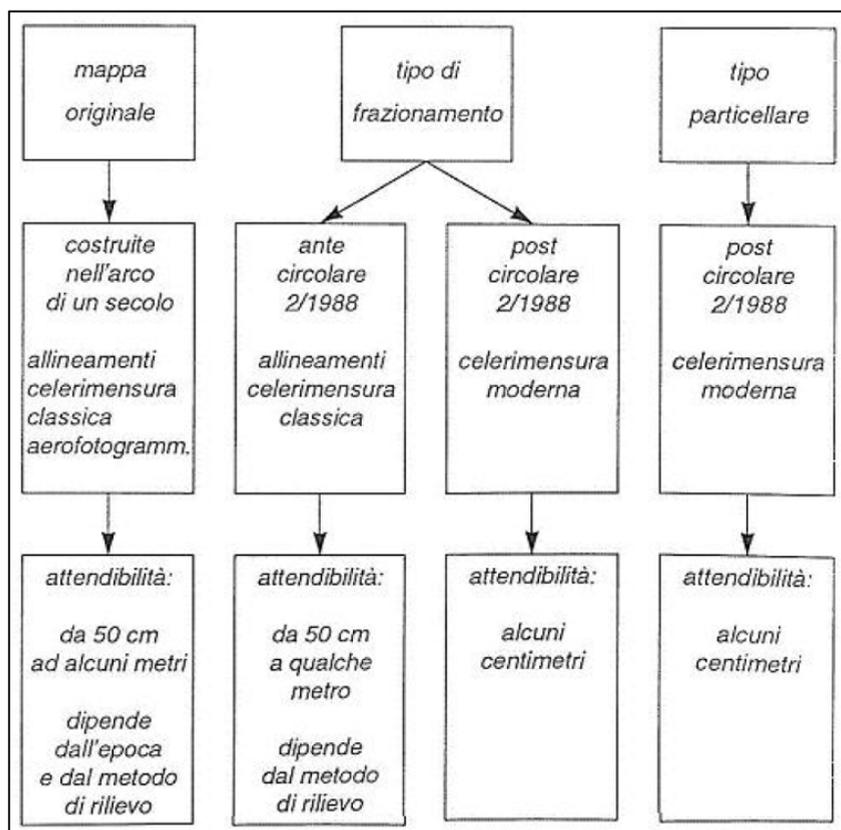
Costa conclude poi la sua analisi sul punto con un'affermazione che più di tutte fa capire i termini della questione:

Citazione 21 – *A. Costa – Riconfinazione – aspetti tecnici e giuridici – p. 26*

Non può essere garantito al proprietario del terreno il grado di incertezza di 30 cm nella posizione dei confini ricostruiti se il modello di base presenta una incertezza dell'ordine di 90 cm.

⁷⁴ Come ad esempio il forum di www.riconfinazioni.it, sezione *Riconfinazioni* | *Archivio dei topic più interessanti* | *Precisione e tolleranze*.

⁷⁵ Si veda a questo proposito il capitolo 2 ai paragrafi 2.1 *La genesi della mappa d'impianto* a pag. 105 e 2.2 *La perdita di precisione metrica dall'impianto al vettoriale* a pag. 126.

Tabella 2 – Valori di incertezza di una riconfinazione stimati da Aurelio Costa in funzione del documento con il quale è stata sancita la confinazione.

In letteratura tecnica viene anche definita la tollerabilità degli scarti sui punti di inquadramento per ciascuna delle tre categorie di riconfinazioni descritte al precedente paragrafo 1.4.2 *Casistiche e categorie di riconfinazioni*. Questi valori sono riportati in Tabella 3.

Tabella 3 – Valori di tollerabilità degli scarti sui punti di inquadramento di una riconfinazione in funzione del documento dal quale proviene la linea del confine (valori intesi per ciascun asse N/E).

Documento di provenienza della linea di confine	Tollerabilità N/E
Mappa d'impianto	< 0.90 mt
Atti di aggiornamento precedenti alla circolare 2/88	< 0.60 mt
Atti di aggiornamento successivi alla circolare 2/88	< 0.15 mt

L'imprecisione relativa è più difficile da stimare perché coinvolge metodi e procedure adottati dall'uno e dall'altro tecnico nella controversia sul confine.

In questo caso bisogna dare per scontato che sia uno che l'altro perito abbiano agito con la massima diligenza e nel rispetto dei dettami della consolidata letteratura tecnica in materia.

È evidente infatti che se il mio tecnico di controparte ricava il confine dalla mappa wegis, asserendo che è la più aggiornata e la più precisa, non si può nemmeno parlare di imprecisione relativa tra i miei risultati e i suoi. Lui commette uno dei peggiori errori di metodo tra quelli indicati al paragrafo *Errori di metodo e di procedura* a pag. 61 e pertanto la sua risultanza andrà categoricamente contestata *in toto*.

Viceversa, se entrambi i tecnici hanno operato correttamente, applicando cioè ambedue i giusti metodi e procedure, l'imprecisione relativa non può che attestarsi su pochissime decine di cm (30-40 cm).

Vale la pena di riprendere a questo proposito quanto detto da Pier Domenico Tani nella Citazione 19 a pag. 89 quando, definendo l'imprecisione relativa mette in evidenza che la sua *entità dipende prevalentemente dalla diligenza profusa nella lettura delle coordinate grafiche dei punti di riferimento*. È un aspetto, questo, che a me personalmente sta particolarmente a cuore, avendo dedicato molti anni di studio al prelievo delle coordinate da mappa.

Ai corsi sulle riconfinazioni, infatti, raccomando sempre che, nel caso di disputa su un confine nato sulla mappa d'impianto, i due tecnici di parte (e il CTU nelle controversie legali) prelevino congiuntamente le coordinate dalla mappa, concordandone il metodo e stimando di comune accordo i valori. Così facendo i due periti svolgeranno le loro operazioni a partire dagli stessi dati, lasciando l'eventuale discordanza sul confine alle scelte compiute nelle successive operazioni.

Questo accorgimento, per la verità quasi mai adottato dai tecnici⁷⁶, elimina infatti sul nascere gran parte della possibile differenza riscontrata a valle sulla reciproca posizione finale del confine. È evidente che se invece i due tecnici eseguono ciascuno autonomamente il prelievo delle coordinate le differenze sui valori reperiti possono raggiungere anche alcune

⁷⁶ A dire la verità, a volte il mancato prelievo congiunto non è dovuto alla volontà dei tecnici ma a cause contingenti, come ad esempio la diversa tempistica con la quale ciascuno dei due riceve l'incarico dal proprio committente: il primo ad essere incaricato agisce autonomamente non essendoci ancora il tecnico di controparte e altrettanto fa poi quest'ultimo quando riceve a sua volta l'incarico.

decine di cm⁷⁷, per cui alla fine le due parti si troveranno a confliggere sulla diversa posizione del confine laddove questa non è però causata da un'errata procedura messa in atto dall'uno o dall'altro tecnico, ma semplicemente dal diverso metodo di prelievo delle coordinate. Una volta quindi stimate le due imprecisioni, assoluta e relativa, passiamo alla seconda delle due domande che ci eravamo posti a pag. 88 e cioè:

Cosa ce ne facciamo dei rispettivi valori?

Anche qui basta seguire gli insegnamenti di Pier Domenico Tani, il quale, proseguendo la sua disamina sulle due imprecisioni e facendo l'esempio di un confine ricavato dalla mappa in cui la stima era rispettivamente di 1.00 mt (assoluta) e 40 cm (relativa), rileva:

Citazione 22 – *P.D. Tani – Riconfinazione – aspetti tecnici e giuridici p. 133*

Tornando all'entità delle due precisioni da me presumibilmente conseguite, il loro concreto significato è questo: consapevole della validità e diligenza del mio lavoro, ritengo di poter respingere eventuali risultati della controparte discordanti dai miei più di 40 cm, di cui assumo piena responsabilità. Per altro verso presumo che la sconosciuta posizione vera del confine, se si rivelasse in concreto, potrebbe discordare tollerabilmente dalla mia determinazione anche di 1 metro.

In pratica questa precisa indicazione del maestro ci dice, per le due imprecisioni, quanto segue.

- a) L'imprecisione assoluta va utilizzata per la ricerca o la verifica del *confine vero*. Vale a dire che, se in fase di sopralluogo preliminare non è stato trovato sul posto alcun elemento riconducibile in maniera certa al confine, una volta ricostruita sul posto la linea ricavata dalla mappa⁷⁸, andrà svolta una seconda accurata indagine nell'intorno del

⁷⁷ Queste significative differenze sono illustrate al capitolo 2, paragrafo 2.6 *La georeferenziazione Parametrica*, sottoparagrafo 2.6.12 *I test di prelievo delle coordinate*, a pag. 306, dove vedremo alcuni interessanti test di prelievo di coordinate degli stessi punti di mappa svolti da oltre 100 tecnici con metodi e software diversi.

⁷⁸ Dove per "ricavata dalla mappa" si intendono anche le linee nate su atti di aggiornamento catastale "non autonomamente ricostruibili" (visti al paragrafo 1.4.2 *Casistiche e categorie di riconfinazioni* a pag. 77) e che, come tali, vanno ricostruiti anch'essi sulla mappa d'impianto.

valore di imprecisione stimato per ricercare l'eventuale termine non rilevato inizialmente. Se invece si tratta della verifica di un confine materializzato, l'imprecisione stimata vale quale soglia entro la quale non è lecito chiederne la rettifica. Infatti, proseguendo il suo esempio Tani stesso ci dice:

Citazione 23 – *P.D. Tani – Riconfinazione – aspetti tecnici e giuridici – p. 133*
... nel caso in cui il confine fosse materializzato (si tratterebbe di una verifica di confine); non potrei pretendere la demolizione della recinzione che discordasse dai miei risultati meno di 1 metro.

- b) L'imprecisione relativa va utilizzata solo in mancanza del rinvenimento del *confine vero*, come valore di verifica tra le risultanze dei due tecnici di parte. E infatti nel suo esempio Tani scrive:

Citazione 24 – *P.D. Tani – Riconfinazione – aspetti tecnici e giuridici – p. 133*
Se il confine non fosse materializzato difendo i miei risultati entro 40 cm.

Come già detto, questo valore ha senso soltanto se entrambi i tecnici hanno operato correttamente. Sarà quindi onere del riconfinatore (cosciente di aver agito con la massima perizia) verificare l'altrettanta bontà del lavoro del suo antagonista e, in caso di esito positivo, consigliare il suo committente ad un'eventuale soluzione bonaria mediando tra le due risultanze.

In realtà ho avuto modo di riscontrare che diversi professionisti tendono a confondere le due imprecisioni e le conseguenti scelte che ne traggono. In particolare alcuni colleghi sembrano assillati dall'esigenza di voler a tutti i costi definire il valore dell'imprecisione assoluta⁷⁹ anche quando il confine non è materializzato ed hanno verificato sul posto la totale assenza di elementi che possano ricondurre al *confine vero*. Questa loro esigenza di conoscere comunque il potenziale errore dovuto all'imprecisione assoluta (anche se, nelle condizioni citate, non ce ne sarebbe bisogno) scaturisce dall'errata interpretazione che danno all'utilizzo

⁷⁹ Peraltro fornendone in molti casi un valore anche significativamente diverso uno dall'altro.

stesso del valore stimato. In pratica questi tecnici tendono a usare l'imprecisione assoluta al posto di quella relativa e temono quindi di illudere il committente (o il giudice) sulla possibile falsa correttezza del confine da loro ricostruito. Il loro ragionamento è questo:

Se l'imprecisione assoluta, cioè l'errore intrinseco derivante dalla confinazione, è di 1.50 mt, devo renderne cosciente il mio committente il quale, sulla scorta di questo dato e nel caso di discordanza con il confine determinato dalla controparte, potrà accettare una soluzione bonaria della controversia che preveda la collocazione del confine all'interno di tale intervallo dalla linea di confine da me ricostruita.

Lo capiamo meglio seguendo l'esempio schematizzato in Figura 8 a pagina successiva. Il tecnico della proprietà A ha ricostruito il confine ed è conscio di averlo fatto con la massima perizia seguendo le direttive della letteratura tecnica in materia. Trattandosi di un confine desunto dalla mappa d'impianto, egli ha inoltre stimato l'imprecisione assoluta in 1.50 mt, in considerazione dell'età della mappa stessa e dei conseguenti metodi utilizzati all'epoca della sua formazione. Il tecnico di controparte (B) gli notifica una risultanza sul confine che discorda dalla sua di ben 2.20 mt.

Questa abnorme differenza dovrebbe ragionevolmente far ipotizzare al tecnico A che il suo antagonista abbia operato una ricostruzione del tutto scorretta. Come detto sopra, infatti, se il tecnico B avesse anch'egli agito correttamente, la differenza avrebbe dovuto attestarsi su valori massimi pari a 30-40 cm. Ma a quel punto il tecnico A, anziché contestare categoricamente l'operato del suo antagonista richiedendone la verifica, consiglia il suo committente di addivenire comunque ad una soluzione bonaria, portando il confine sulla mezzieria delle due ricostruzioni (cioè a 1.10 mt dalla linea da lui tracciata), e lo fa in quanto rileva che tale posizione mediana ricade comunque nella tolleranza data dall'imprecisione assoluta, cioè rientra nel 1.50 mt del valore da lui stimato. Così facendo, questo tecnico danneggia gravemente il suo committente perché, se da un lato può essere considerato un bene la ricerca di una soluzione bonaria, dall'altro è evidente che questa va trovata sulla base di risultanze attendibili, che rientrano cioè nell'imprecisione relativa, e non su risultanze palesemente scorrette o, peggio ancora, nemmeno verificate. Questo esempio mi porta riprendere l'espressione di P.D. Tani quando, riferito al tecnico riconfinatore, dice che questi dovrebbe *avvedutamente informare la committenza* circa la potenziale imprecisione di cui è affetta la sua ricostruzione. Ritengo infatti che il fornire al committente questa informazione sia un'azione estremamente delicata che va pertanto ben soppesata.

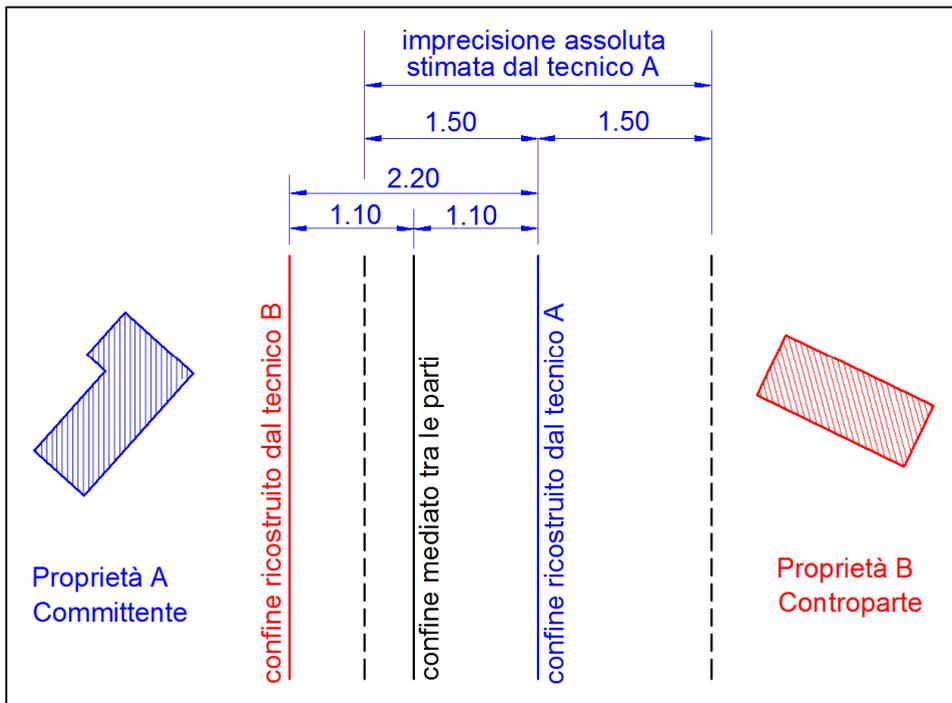


Figura 8 – Il tecnico A confonde l'imprecisione assoluta con quella relativa e consiglia il committente di accettare una soluzione mediata con la controparte anche quando questa ha ricostruito il confine (a proprio favore) in maniera palesemente scorretta.

Mi spiego, se il committente non è in grado di capire la differenza tra le due imprecisioni, assoluta e relativa, (come avviene praticamente sempre) e ci si è accertati che sul posto non esiste alcun elemento che identifica con certezza il *confine vero*, va valutata con estrema cautela l'eventualità di informare il committente del valore di imprecisione assoluta.

Questo perché, facendolo, si rischia di mettergli il dubbio che la ricostruzione operata sia effettivamente affetta da quell'incertezza anche nei confronti della risultanza di controparte, ingenerandogli effettivamente l'idea di addivenire ad una soluzione bonaria del tutto scorretta, e magari a suo danno, come quella dell'esempio sopra esposto.

In questi casi ritengo quindi che vada piuttosto vagliata l'ipotesi di riferire al committente semplicemente il fatto di avere in coscienza operato con la massima diligenza e di essere quindi pronti a sostenere il proprio risultato contro quello di parte avversa, qualora questo si discosti in misura maggiore di qualche decina di cm, cioè superi il valore stimabile dell'imprecisione relativa.

Lo stesso discorso vale in una riconfinazione giudiziaria. Una volta constatata l'assenza di elementi di fatto che sanciscono il *confine vero* sul posto, che utilità può avere l'indicare al giudice l'imprecisione assoluta insita nel documento (mappa) dal quale si è ricostruita la linea? Secondo me nessuna. E anzi, come detto per il committente, riportare questo dato nella propria relazione avrà quale unico effetto quello di far pensare al magistrato che la nostra ricostruzione è aleatoria⁸⁰ e che quindi, ancora una volta, sia plausibile trovare una definizione all'interno del valore indicato.

Il giudice infatti non ha ovviamente alcuna cognizione tecnica in materia e non è pertanto in grado di capire che l'imprecisione assoluta è comune ad entrambi i contendenti in quanto insita nel documento stesso (mappa) dal quale ambedue hanno ricavato il confine.

Non si tratta, come potrebbe essere mal interpretato da qualcuno, di nascondere una verità scomoda o la qualità del nostro operato, si tratta semplicemente di non aggiungere un elemento di disturbo e di confusione laddove le circostanze non lo richiedono. Al giudice va viceversa segnalato:

- a) che il documento (mappa d'impianto) dal quale si è ricavato il confine è effettivamente l'unico, o quello che più di ogni altro, che rispecchia la volontà delle parti e ...
- b) che la ricostruzione è stata ottenuta seguendo i metodi e le procedure più corrette, indicate per il caso in esame da una consolidata letteratura tecnica in materia, in modo che il tecnico di controparte non possa dimostrare di aver agito con tecniche migliori⁸¹.

A questo proposito vale la pena di citare un'altra importante indicazione di Pier Domenico Tani:

80 Tra l'altro con un aggravamento del rischio a carico del nostro committente nel caso in cui il CTU e il CTP di controparte non facciano analoga menzione.

81 Questo significa indicare in relazione tutta una serie di elementi, sia oggettivi che soggettivi (che vedremo nei prossimi capitoli), a dimostrazione della bontà della nostra ricostruzione, come ad esempio: la deformazione dei quadranti di mappa ottenuti con la georeferenziazione Parametrica, l'attendibilità dei punti di orientamento, le motivazioni che ci hanno fatto scegliere alcuni punti di appoggio a scapito di altri, la bontà degli scarti ottenuti dalla rototraslazione con indicazione di quelli scartati (e il motivo) o del diverso peso assegnatogli. Il tutto allegando il libretto delle misure e le coordinate desunte dalla mappa in modo che un qualsiasi altro tecnico possa riprodurre e verificare quanto elaborato potendolo confrontare con il suo lavoro.

Citazione 25 – P.D. Tani – Aspetti tecnici dell'azione di regolamento di confini – II edizione – p. 19

Non sono vincolanti, nelle riconfinazioni, i limiti e le norme catastali sull'adozione di metodi, schemi, strumenti e procedure di calcolo, pur rimanendo spesso indici di buona tecnica. Solo una è la considerazione che deve guidare le scelte operative: la concreta possibilità, anche in funzione dei relativi costi, che un eventuale tecnico antagonista possa, nella fattispecie, operare in modo migliore.

Agendo nei confronti del giudice così come sopra descritto, ci si dichiara pronti a sostenere la propria tesi, senza inutili e dannosi fraintendimenti. Al giudice, infatti, non interessa conoscere l'ipotetica incertezza intrinseca della ricostruzione perché lui dovrà comunque sentenziare la posizione del confine in maniera precisa e rigorosa. In sentenza dovrà cioè scrivere: *Il confine è qui* e non certo *Il confine è qui ± 1 mt.* Al giudice interessa quindi che, sia il CTU che i due tecnici di parte, dicano ciascuno dov'è "esattamente" il confine e le ragioni tecniche a sostegno della loro tesi. Poi starà a lui, *peritus peritorum*, fare le sue valutazioni e decidere.

Tutto questo vale ovviamente per confini che hanno una genesi cartografica e per i quali non è stato rinvenuto da nessuna delle due parti alcun elemento materializzato (termine) che dimostri la posizione vera del confine⁸². È evidente che se invece viene ritrovato il termine, e questo è riconosciuto essere il confine, allora non ricadiamo più nella categoria delle riconfinazioni da mappa e non c'è nemmeno bisogno di parlare dell'imprecisione, né assoluta né relativa: *il confine è quello, punto.*

Il problema si pone allorché, dopo tutte le possibili ricerche sul posto (sentiti le parti e tutti i potenziali testimoni), non viene rinvenuto alcun termine e ci si deve quindi giocoforza basarsi sui documenti (mappa o suoi aggiornamenti non autonomamente ricostruibili). È il caso classico di un confine d'impianto. Una volta che si è consapevoli di aver operato seguendo il metodo più corretto e applicando le procedure più idonee, che senso ha dire:

⁸² Va detto tra l'altro che, così come un confine ricostruito dalla mappa d'impianto è soggetto all'imprecisione discussa, anche i termini ritrovati (improvvisamente) in sede di controversia possono non essere quelli originali o nella posizione originaria.

Il confine è qui ma ha un'incertezza di 1.30 mt dovuta al fatto che è stato ricostruito dalla mappa d'impianto?

A cosa e a chi serve questa informazione? Dal momento che tu, tecnico di parte, sei certo che, male che vada, un tecnico antagonista che operi anche lui con metodo e procedure corrette potrà arrivare (*imprecisione relativa*) a differenze molto inferiori a quell'incertezza insita solo nel documento di partenza (mappa d'impianto), incertezza che, essendo il documento lo stesso per entrambi, evidentemente si azzerava. Se tra i due tecnici la discordanza sul confine risulta elevata, mettiamo di 1.20 mt, allora non è più un problema dell'incertezza insita nella mappa d'impianto, ma più semplicemente significa che uno dei due (o entrambi) hanno operato in maniera non corretta. In questo caso, fornire il dato dell'imprecisione assoluta è fuorviante perché può far credere che la differenza di 1.20 mt sia in tutto o in parte assorbibile in tale dichiarata imprecisione assoluta, quando invece è solamente imputabile alla negligenza di uno o di entrambi i tecnici.

In conclusione, io trovo quindi che può essere motivo di pericolosi malintesi il voler stabilire a priori il possibile valore di tolleranza entro cui far ricadere il confine. Tale tolleranza, semmai ci fosse la necessità di quantificarla, va determinata solo a valle delle operazioni peritali svolte da entrambi i tecnici in funzione dei risultati ottenuti e della bontà delle operazioni stesse e dopo aver accertato di essere partiti dagli stessi documenti probanti che hanno sancito il confine.

1.4.4 La superficie come parametro nelle riconfinazioni

Nei mesi precedenti alla pubblicazione di questo libro il forum del sito www.riconfinazioni.it era frequentato da un geometra di lunga e onorata carriera che non perdeva la benché minima occasione per ribadire la sua profonda convinzione circa il fatto che una disputa tra confinanti sulla linea che divide i loro fondi dovesse essere risolta esclusivamente in funzione della superficie afferente a ciascuna delle due proprietà.

Io ed altri colleghi abbiamo tentato invano di fargli capire che è praticamente impossibile ristabilire una linea di confine partendo dalla sola superficie dei fondi. Ma non c'era verso, lui continuava imperterrito a sostenere la sua tesi nei confronti di chiunque sollevasse un proprio caso di riconfinazione, anche quando il tecnico proponente presentava documentazione probante del tutto idonea a ristabilire la linea di confine.